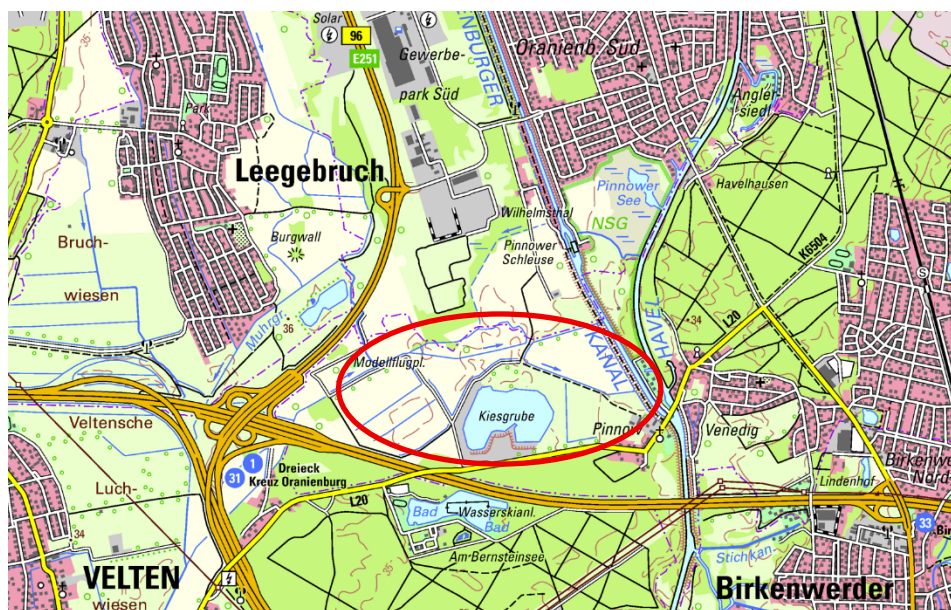


Begründung zur
Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 026/2022
„Teilbereich des Solarparks westlich der
Ortslage von Pinnow, Stadtteil Borgsdorf“
der Stadt Hohen Neuendorf

Stand: **Entwurf**, September 2025



Übersichtsplan zur Lage (rot umrandet) des Änderungsbereichs der Flächen-
nutzungsplan-Änderung Nr. 026/2022 der Stadt Hohen Neuendorf
(Ohne Maßstab, Kartengrundlage: DTK 50: © Geo Basis-DE/LGB 2025)



Stadt Hohen Neuendorf
Stadtverwaltung, Fachbereich Bauen
Oranienburger Str. 2
16540 Hohen Neuendorf



Bearbeitung durch:

Plan und Recht GmbH

Bauleitplanung
Entwicklungsplanung
Regionalplanung

Oderberger Straße 40
10435 Berlin

INHALTSVERZEICHNIS

A	EINLEITUNG	4
1	Planungsanlass und -erfordernis.....	4
2	Lage, Umfang und Nutzungen des Änderungsbereichs.....	4
3	Entwicklungsgebot	5
4	Verfahren	6
B	GRUNDLAGEN DER PLANUNG.....	7
5	Umweltbericht	7
6	Planerische und rechtliche Grundlagen	7
6.1	Landesplanung.....	7
6.2	Regionalplanung	10
6.3	Landschaftsprogramm Brandenburg (LaPro).....	11
6.4	Fachrechtliche Rahmenbedingungen	12
	6.4.1 Wasserrecht.....	12
	6.4.2 Bergbaurecht, Bergaufsicht.....	13
6.5	Kommunale Planungen und Konzepte	15
	6.5.1 Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan	15
	6.5.2 Landschaftsräumliches Entwicklungskonzept Pinnow.....	16
	6.5.3 Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK)	16
	6.5.4 Klimaschutzkonzept.....	18
	6.5.5 (Umliegende) Bebauungspläne.....	18
C	INHALTE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-ÄNDERUNG	19
7	Ausweisungen des wirksamen Flächennutzungsplans im Änderungsbereich ...	19
8	Ausweisungen in der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 026/2022.....	21
8.1	Zusammenfassung der Ausweisungen im geänderten Flächennutzungsplan.....	21
8.2	Grenze des Änderungsbereichs	22
8.3	Darstellungen gemäß § 5 Abs. 2 BauGB.....	22
	8.3.1 Flächen für die Landwirtschaft und für Wald werden durch Sondergebiet ersetzt.	22
	8.3.2 Beibehaltung und Erweiterung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	23
8.4	Kennzeichnungen gemäß § 5 Abs. 3 BauGB	23
	8.4.1 Kennzeichnung von Flächen für den Kiesabbau wird teilweise aufgehoben....	23
8.5	Nachrichtliche Übernahmen in zeichnerischer Form.....	24
	8.5.1 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen.....	24
	8.5.2 Trinkwasserschutzzonen.....	25
9	Flächenbilanz	25
10	Standortprüfung und Planungsalternativen.....	26

D	AUSWIRKUNGEN UND KOSTEN DER PLANUNG	29
11	Auswirkungen der Flächennutzungsplan-Änderung	29
11.1	Bevölkerungsentwicklung	29
11.2	Arbeitsplätze, Wirtschaftsentwicklung	29
11.3	Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen.....	29
11.3.1	Land- und Forstwirtschaft.....	29
11.3.2	Bergbau und Rohstoffsicherung	29
11.4	Auswirkungen auf den Verkehr	30
11.5	Auswirkungen durch Emissionen, Nachbarschutz.....	30
11.6	Flächeninanspruchnahme, Klimaschutz, Klimaanpassung.....	31
11.7	Weitere Auswirkungen auf die Umwelt und den Artenschutz	31
11.7.1	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt und geschützte Arten	31
11.7.2	Landschaft(sbild) und Erholung.....	32
11.7.3	Oberflächen-, Grund- und Niederschlagswasser.....	33
11.7.4	Boden, Bodenschutz	33
11.7.5	Luft und Mikroklima	34
11.8	Denkmalschutz, Kultur- und sonstige Sachgüter.....	34
11.9	Planungsrechtliche Auswirkungen	34
11.10	Belange der Nachbargemeinden	34
11.11	Auswirkungen auf den Haushalt der Stadt und Kosten der Planung	35
E	ERGEBNISSE DER BETEILIGUNGEN UND ABWÄGUNG	36
12	Darstellung der Beteiligung im Planverfahren.....	36
12.1	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit.....	36
12.2	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden	36
12.3	Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit.....	37
12.4	Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden	37
13	Schlussabwägung	37
	WESENTLICHE RECHTSGRUNDLAGEN	38
	ANHANG	39

A EINLEITUNG

1 Planungsanlass und -erfordernis

Anlass der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung gab das Vorhaben eines privaten Vorhabenträgers, auf bisher landwirtschaftlich genutzten, jedoch nicht besonders ertragreichen Ackerböden eine großflächige Photovoltaikfreiflächenanlage zu errichten.

Für das Plangebiet liegt der Stadt Hohen Neuendorf ein Antrag auf Einleitung eines Aufstellungsverfahrens für einen Bebauungsplan vor. Die Aufstellung eines Bebauungsplans für dieses großflächige Solarpark-Vorhaben ist planungsrechtlich erforderlich, da es sich im Außenbereich (im Sinne des § 35 BauGB) befindet. Die Zulassung des Vorhabens nach § 35 BauGB ist nicht möglich. Da der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt für den überwiegenden Teil des Plangebiets Darstellungen enthält, aus denen ein Sondergebiet für Photovoltaikfreiflächenanlagen nicht entwickelbar ist (im Detail siehe hierzu Kapitel 3), muss der FNP zudem geändert werden. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hohen Neuendorf hat daher in ihrer Sitzung am 28.04.2022 den Beschluss gefasst, den Bebauungsplan Nr. 72 mit der Bezeichnung „Solarpark Pinnow, Stadtteil Borgsdorf“ aufzustellen. In gleicher Sitzung erfolgte zudem der Beschluss zur parallelen Änderung des Flächennutzungsplans mit der Nr. 026/2022.

2 Lage, Umfang und Nutzungen des Änderungsbereichs

Der Änderungsbereich der FNP-Änderung 026/2022 befindet sich unmittelbar westlich des Ortsteils Pinnow im Stadtteil Borgsdorf der Stadt Hohen Neuendorf und ca. 380 m nördlich der Bundesautobahn A10 sowie 280 m nordöstlich der Bundesstraße B96, siehe folgende Abbildung 1:

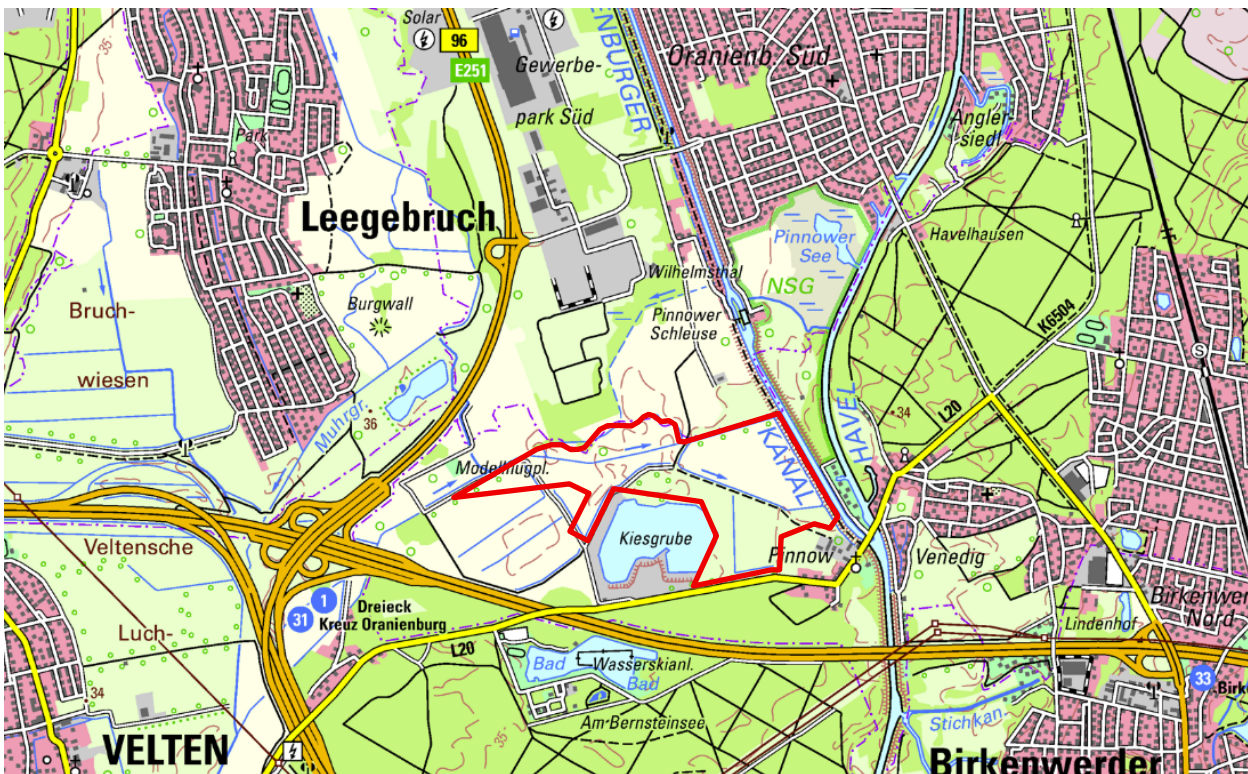


Abbildung 1: Übersichtskarte zur Lage und zum Umfang des räumlichen Änderungsbereichs (rote Linie) der FNP-Änderung Nr. 026/2022 der Stadt Hohen Neuendorf (Kartengrundlage: DTK 50, © GeoBasis-DE/LGB, 2025).

Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 91 ha. Er umfasst diejenigen Flächen, welche zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 72 „Solarpark Pinnow, Stadtteil Borgsdorf“ und zur Errichtung und zum Betrieb des geplanten Solarparks erforderlich sind. Das Gebiet zählt zum Außenbereich nach § 35 BauGB. Es wurde bislang nahezu vollständig landwirtschaftlich bewirtschaftet. Im Nordwesten des Änderungsbereichs befindet sich ein Baumbestand, der zum Teil Wald im Sinne des § 2 des Landeswaldgesetzes (LWaldG) darstellt (siehe hierzu das Kapitel 8.3.1). Dem entsprechend weist der Änderungsbereich einen geringen Versiegelungsgrad auf: Bauliche Nutzungen bestehen nicht; das Areal wird von einigen zum Teil mit Betonplatten befestigten, landwirtschaftlichen Erschließungswegen durchzogen.

Weiterhin verlaufen durch das Gebiet mehrere Gräben (Gewässer II. Ordnung), die die Flächen zu landwirtschaftlichen Zwecken und zum Hochwasserschutz (u.a. auch für die benachbarte Gemeinde Leegebruch) in den Oranienburger Kanal entwässern.

Südöstlich an den Änderungsbereich angrenzend befinden sich die Flächen und Gebäude des ehemaligen Guts Pinnow, welches im rechtswirksamen Flächennutzungsplan für eine fremdenverkehrliche Nutzung vorgesehen ist. Des Weiteren grenzt der Kiessandtagebau Leegebruch Südost unmittelbar südlich an den Änderungsbereich an. Dessen Flächen unterliegen aufgrund des noch stattfindenden Bergbaus der Bergaufsicht (siehe hierzu auch die Kapitel 6.4.2 und 8.4).

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 026/2022 „Teilbereich des Solarparks westlich der Ortslage von Pinnow, Stadtteil Borgsdorf“ betrifft ausschließlich die nachfolgend in dieser Begründung beschriebenen Änderungen der Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Hohen Neuendorf. Außerhalb der vorliegenden Änderung gilt der wirksame Flächennutzungsplan für die Stadtteile Bergfelde, Borgsdorf und Hohen Neuendorf fort.

3 Entwicklungsgebot

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Das Baugesetzbuch unterscheidet dabei zwischen dem Flächennutzungsplan als vorbereitendem Bauleitplan und dem Bebauungsplan als verbindlichem Bauleitplan. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind die Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Für die Stadtteile Bergfelde, Borgsdorf und Hohen Neuendorf liegt ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan in der Fassung der letzten Änderung Nr. 025/2021, bekannt gemacht am 20.10.2001 (gesamter FNP) bzw. 27.03.2023 (Änderung 025/2021), vor. Die Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans (siehe Kapitel 7) lassen einen Bebauungsplan, der ein Sondergebiet für Photovoltaikfreiflächenanlagen festsetzt, nicht zu. Der Bebauungsplan Nr. 72 „Solarpark Pinnow, Stadtteil Borgsdorf“ kann damit nicht aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2001 entwickelt werden. Somit ist die hier vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans mit der Nr. 026/2022 erforderlich.

Gemäß § 8 Abs. 3 S. 1 BauGB kann jedoch gleichzeitig mit der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplans auch der Flächennutzungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt werden (sog. Parallelverfahren). Mit dem Parallelverfahren wird gewährleistet, dass der aufzustellende Bebauungsplan Nr. 72 und der Flächennutzungsplan abgestimmt sind und die Festsetzungen des Bebauungsplanes den Darstellungen des Flächennutzungsplans nicht widersprechen. Damit wird dem Entwicklungsgebot genügt.

4 Verfahren

Gleichzeitig mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans wurde die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 72 „Solarpark Pinnow, Stadtteil Borgsdorf“ eingeleitet. Die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 026/2022 erfolgt im sogenannten Regelverfahren nach Maßgabe der §§ 2 bis 4c und 6 bis 6a BauGB.

Damit einhergehend wird nach Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB auch ein Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung vorgelegt (siehe auch Kapitel 5).

Im Rahmen dieses Planverfahrens sind folgende Verfahrensschritte erfolgt bzw. geplant:

Verfahrensschritt	Zeitangabe
Aufstellungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hohen Neuendorf, Nr. B 023/2022 ortsüblich bekanntgemacht im Amtsblatt für die Stadt Hohen Neuendorf Nr. 05/2022	28.04.2022 21.05.2022
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB	mit Schreiben vom 03.07.2024
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht im Amtsblatt für die Stadt Hohen Neuendorf Nr. 07/2024	15.07.2024 bis einschl. 23.08.2024 29.07.2024
Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB	- wird fortgeschrieben -
Veröffentlichung des Planentwurfs mit Begründung und Umweltbericht im Internet und zusätzliche öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht im Amtsblatt für die Stadt Hohen Neuendorf Nr. ...	- wird fortgeschrieben -
Feststellungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hohen Neuendorf, Nr. ...	- wird fortgeschrieben -
Genehmigung der FNP-Änderung nach § 6 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht im Amtsblatt für die Stadt Hohen Neuendorf Nr. ...	- wird fortgeschrieben -

Die Ergebnisse und die Schlussabwägung der erfolgten Beteiligungen werden im Abschnitt E („Ergebnisse der Beteiligungen und Abwägung“) der Begründung dargelegt.

B GRUNDLAGEN DER PLANUNG

5 Umweltbericht

Gemäß § 2 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes im Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans eine Umweltprüfung durchzuführen. In dieser sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Damit stellt der Umweltbericht eine zu berücksichtigende Grundlage für die Abwägung im Planänderungsverfahren dar.

Im Zuge des hier gegenständlichen FNP-Änderungsverfahrens wurde ein Umweltbericht¹ erstellt, der dieser Begründung gemäß § 2a BauGB als gesonderter Teil beigelegt ist.

6 Planerische und rechtliche Grundlagen

6.1 Landesplanung

Für die vorliegende Flächennutzungsplan-Änderung ergeben sich die Erfordernisse der landesweiten Raumordnung aus dem **Landesentwicklungsprogramm 2007** (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235) und der Verordnung über den **Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg** (LEP HR) vom 29. April 2019 (GVBl. II Nr. 35), in Kraft getreten am 01.07.2019.

Die in diesen Planwerken enthaltenen Ziele (Z) der Raumordnung sind im Rahmen der FNP-Änderung verbindlich zu beachten, da Bauleitpläne gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung anzupassen sind. Ferner sind die Grundsätze (G) der Raumordnung aus den oben genannten Planwerken bei der FNP-Änderung angemessen zu berücksichtigen.

Das LEPro und der LEP HR beinhalten textliche und zeichnerische Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung für den Gesamttraum Brandenburgs und Berlins bzw. für die Planungsregion Prignitz-Oberhavel, in der sich Hohen Neuendorf befindet. Für die vorliegende Bauleitplanung sind im Detail die nachfolgend aufgeführten Ziele und Grundsätze der Raumordnung entscheidend. Das Verhältnis der FNP-Änderung Nr. 026/2022 zu den jeweils einschlägigen Erfordernissen der Raumordnung wird dabei erörtert.

Gemäß der Festlegungskarte zum LEP HR befindet sich der Änderungsbereich zu einem sehr geringen Teil innerhalb des Gestaltungsraumes Siedlung, in dem gemäß Z 5.6 LEP HR die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen ohne quantitative Begrenzung möglich ist. Der Änderungsbereich befindet sich nicht im Freiraumverbund des Ziels 6.2 LEP HR. Gemäß des Z 1.1 LEP HR zählen die Stadt Hohen Neuendorf und damit der FNP-Änderungsbereich zum Strukturraum des Berliner Umlands, womit er nicht als ländlicher Raum einzuordnen ist.

Die nachfolgende Abbildung 2 zeigt den relevanten Ausschnitt aus der Festlegungskarte zum LEP HR:

¹ Stadt Hohen Neuendorf: Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 026/2022 „Teilbereich des Solarparks westlich der Ortslage von Pinnow, Stadtteil Borgsdorf“, Umweltbericht, IUS Team Ness GmbH, Potsdam, Entwurf Stand: 04.08.2025.

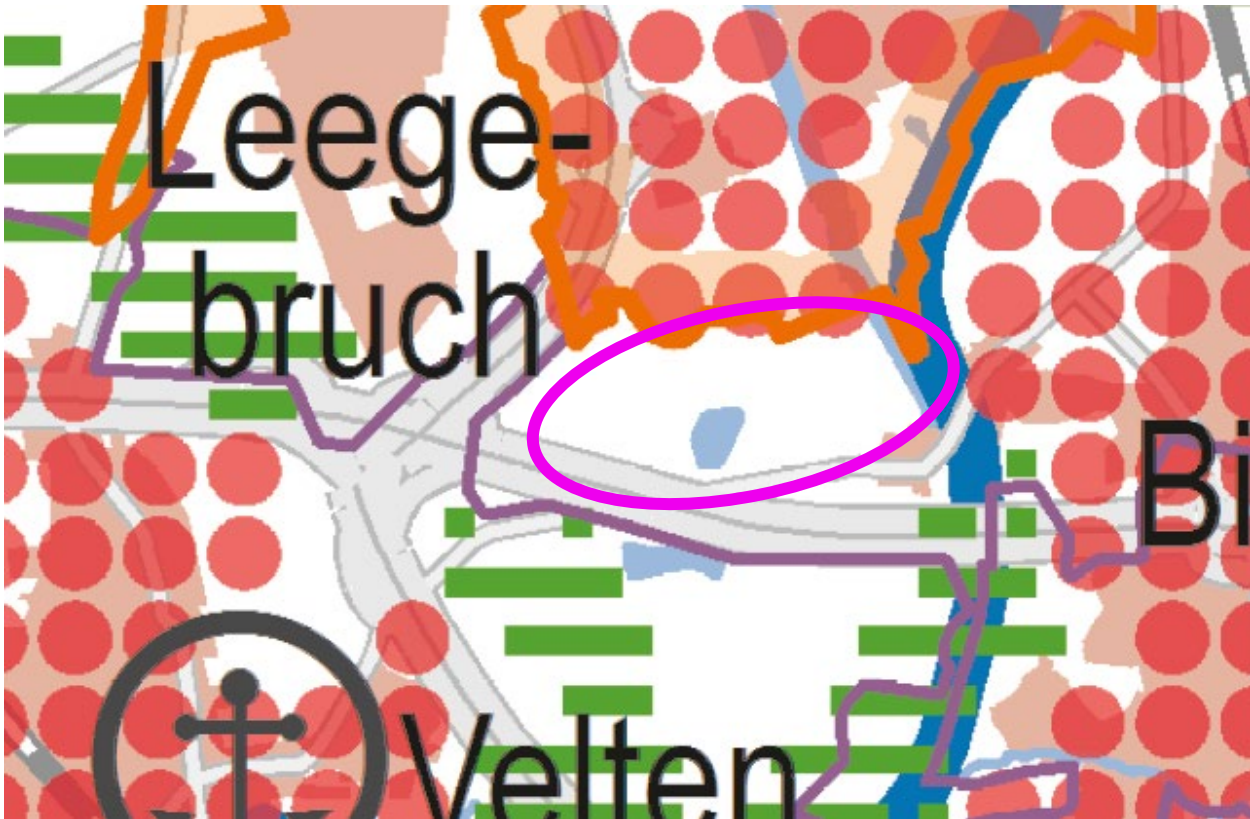


Abbildung 2: Ausschnitt aus der Festlegungskarte zum LEP HR; magenta umrandet: Lage des Änderungsbereichs der FNP-Änderung Nr. 026/2022 (Veränderte Darstellung auf Grundlage der Festlegungskarte des LEP HR, 2019).

Des Weiteren sind folgende textliche Festlegungen des LEP HR für die Planung relevant:

LEPro § 5 Siedlungsentwicklung (G)

(2) Die Innenentwicklung soll Vorrang vor der Außenentwicklung haben. Dabei sollen die Erhaltung und Umgestaltung des baulichen Bestandes in vorhandenen Siedlungsbereichen und die Reaktivierung von Siedlungsbrachflächen bei der Siedlungstätigkeit Priorität haben.

Der Änderungsbereich wird zur Nutzung durch Photovoltaikfreiflächenanlagen vorgesehen, die sich außerhalb eines Siedlungsbereiches befinden. Somit wird eine Außenentwicklung ermöglicht, die jedoch aufgrund der besonderen Umstände auch vor dem Hintergrund des Grundsatzes § 5 Abs. 2 LEPro abwägungsgerecht ist: Zwar kann eine Photovoltaiknutzung auch im Siedlungsbereich auf Dachflächen erfolgen, allerdings dort nur in kleinteiligen, voneinander unabhängigen punktuellen Projekten. Mit Freiflächenanlagen können dagegen in größeren Anlagendimensionen erneuerbare Energien produziert werden. Dies ist gerade vor dem Hintergrund des Klimawandels, des dringlich benötigten Ausbaus der erneuerbaren Energieträger und gemäß § 2 EEG ein Bedarf von besonderem Gewicht.

LEPro 2007 § 6 Freiraumentwicklung

- (1) Die Naturgüter Boden, Wasser, Luft, Pflanzen- und Tierwelt sollen in ihrer Funktions- und Regenerationsfähigkeit sowie ihrem Zusammenwirken gesichert und entwickelt werden. [...]*
- (2) Die Inanspruchnahme und die Zerschneidung des Freiraums, insbesondere von großräumig unzerschnittenen Freiräumen, sollen vermieden werden. [...]*
- (3) Die öffentliche Zugänglichkeit und Erlebbarkeit von Gewässerrändern und anderen Gebieten, die für die Erholungsnutzung besonders geeignet sind, sollen erhalten oder hergestellt werden. [...]*

LEP HR G 6.1 Freiraumentwicklung

- (1) Der bestehende Freiraum soll in seiner Multifunktionalität erhalten und entwickelt werden. Bei Planungen und Maßnahmen, die Freiraum in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, ist den Belangen des Freiraumschutzes besonderes Gewicht beizumessen.*
- (2) Der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen besonderes Gewicht beizumessen. [...]*

Mit dem Freiraumschutz im Sinne des LEP HR ist insbesondere auch die Vorstellung verbunden, großräumig noch zusammenhängende und noch nicht baulich und technisch stark vorgeprägte Flächen vor derartigen Eingriffen und Zerschneidungen zu schützen. Wegen des Vorhandenseins von Fern- und Überlandstraßen sowie eines angrenzenden Kiesabbaus sind diese Zerschneidungen und Vorprägungen jedoch bereits erfolgt. Die Planung misst den Belangen des Freiraumschutzes und der Erholungsnutzung dabei ein besonderes Gewicht bei: Bereits im wirksamen FNP von 2001 ist der Änderungsbereich als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Diese Darstellung wird durch die hier vorliegende FNP-Änderung beibehalten und zudem durch den Bebauungsplan Nr. 72 weiter konkretisiert: Der B-Plan umfasst ein umfangreiches Konzept an Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen, um das Landschaftsbild möglichst weitgehend zu schonen und die Erholungsfunktionen der Landschaft auch während der Flächennutzung als Photovoltaik-Freiflächenanlage zu gewährleisten. Auch bleibt über eine Festsetzung von Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit im Bebauungsplan Nr. 72 die öffentliche Zugänglichkeit und Erlebbarkeit des Plangebiets und der Gewässerränder gewährleistet.

Im Rahmen der Abwägung wurde auch die Landwirtschaft mit ihrem besonderen Gewicht berücksichtigt. Es wurde festgestellt, dass die Ackerzahlen im Plangebiet flächendeckend zwischen 10 und 31, dabei überwiegend geringer als 27, liegen. Die Zustandsstufen gemäß Ackerschätzungsrahmen divergieren nahezu flächendeckend zwischen 3 und 4, lediglich ein kleiner Teil des Plangebiets weist die Zustandsstufen 6 und 7 auf. Es handelt sich demnach nicht um besonders ertragreiche Böden. Die Planung schont allerdings durch die Standortwahl indirekt andere, ertragreichere Böden vor einer Umnutzung. Gemäß § 2 Satz 2 EEG ist zudem auch der Ausbau erneuerbarer Energien als vorrangiger Belang in eine Schutzgüterabwägung einzustellen. Das Ziel einer Klimaneutralität Deutschlands gemäß des § 3 Abs. 2 Klimaschutzgesetz wird zudem ohne den deutlichen Ausbau der Photovoltaik – auch und insbesondere in Form von Freiflächenanlagen auf landwirtschaftlichen Flächen – nicht erreichbar sein. Daraus lässt sich eine Entscheidung zugunsten der Photovoltaikanlagen-Nutzung abwägungsgerecht ableiten.

LEP HR G 7.4 Nachhaltige Infrastrukturentwicklung

(2) Für Vorhaben der technischen Infrastruktur im Außenbereich sollen vorgeprägte raumverträgliche Standorte mit- oder nachgenutzt werden.

In der Begründung zu G 7.4 LEP HR wird ausgeführt, dass auch die Standorte der Erzeugung erneuerbarer Energien zu den Vorhaben der technischen Infrastruktur zählen. Besonders die südlichen Teile des Änderungsbereichs werden durch den benachbarten Abbau von Kiessanden vorgeprägt. Vor diesem Hintergrund ist es geeignet, den Änderungsbereich für die Erzeugung von erneuerbaren Energien in Form von Freiflächenphotovoltaik vorzusehen. Die geplante Nutzung ist als grundsätzlich raumverträglich einzustufen.

LEPro 2007 § 6 Freiraumentwicklung

(1) [...] Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden.

LEP HR G 8.1 Klimaschutz, Erneuerbare Energien

(1) Zur Vermeidung und Verminderung des Ausstoßes klimawirksamer Treibhausgase sollen [...]

– eine räumliche Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung, insbesondere durch erneuerbare Energien, getroffen werden.

Die FNP-Änderung Nr. 026/2022 dient der bauplanungsrechtlichen Ermöglichung einer großflächigen Photovoltaikfreiflächenanlage. Die Stadt Hohen Neuendorf leistet damit einen Beitrag zur dringlich benötigten Erweiterung der Erzeugungskapazitäten erneuerbarer Energien und somit zur Vermeidung und Verminderung des Ausstoßes klimawirksamer Treibhausgase.

Fazit: Im Ergebnis ist kein Konflikt mit den Erfordernissen der landesweiten Raumordnung zu erkennen. Mit Stellungnahme vom 16.08.2024 ist durch die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg bestätigt worden, dass der FNP-Änderung Nr. 026/2022 keine Ziele der Raumordnung und keine textlichen Festlegungen des LEP HR entgegenstehen. Die relevanten Grundsätze der Raumordnung werden durch die Planung berücksichtigt.

6.2 Regionalplanung

Die Stadt Hohen Neuendorf gehört zur Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel. Auf der Ebene der Regionalplanung ergeben sich die Erfordernisse der Raumordnung somit aus den **Sachlichen Teilplänen** zum Regionalplan Prignitz-Oberhavel „**Rohstoffsicherung**“ (in Kraft getreten am 29.11.2012), „**Grundfunktionale Schwerpunkte**“ (in Kraft getreten am 23.12.2020) und „**Windenergienutzung (2024)**“ (Entwurf vom 13.12.2024, im Aufstellungsverfahren). Die Aufstellung eines zusammenfassenden und fachübergreifenden Regionalplans ist durch die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel am 30. April 2019 beschlossen worden. Zum Zeitpunkt der Feststellung der FNP-Änderung Nr. 026/2022 war dieses Verfahren jedoch noch nicht abgeschlossen; auch lag noch kein Entwurf des Regionalplans vor. Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. § 4 Abs. 1 Satz 1 ROG handelt es sich bei den in Aufstellung befindlichen Regionalplänen um sonstige Erfordernisse der Raumordnung, die in der Abwägung der hier vorliegenden FNP-Änderung zu berücksichtigen sind.

Die Sachlichen Teilpläne „Grundfunktionale Schwerpunkte“ und „Windenergienutzung (2024)“ (Entwurf) enthalten keine Festlegungen, die für die hier vorliegende FNP-Änderung von Relevanz

sind. Im Sachlichen Teilplan „Rohstoffsicherung“ wird die südlich an den Änderungsbereich angrenzende Kiesabbaufäche als **Vorranggebiet Sicherung oberflächennaher Rohstoffe** mit der Bezeichnung „VR 49 Leegebruch Südost“ festgelegt. Innerhalb dieser Vorranggebiete ist der Gewinnung der Rohstoffe Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen als Ziel der Raumordnung eingeräumt; dem Abbau der oberflächennahen Rohstoffe entgegenstehende Nutzungen sind damit innerhalb dieser Gebiete ausgeschlossen.

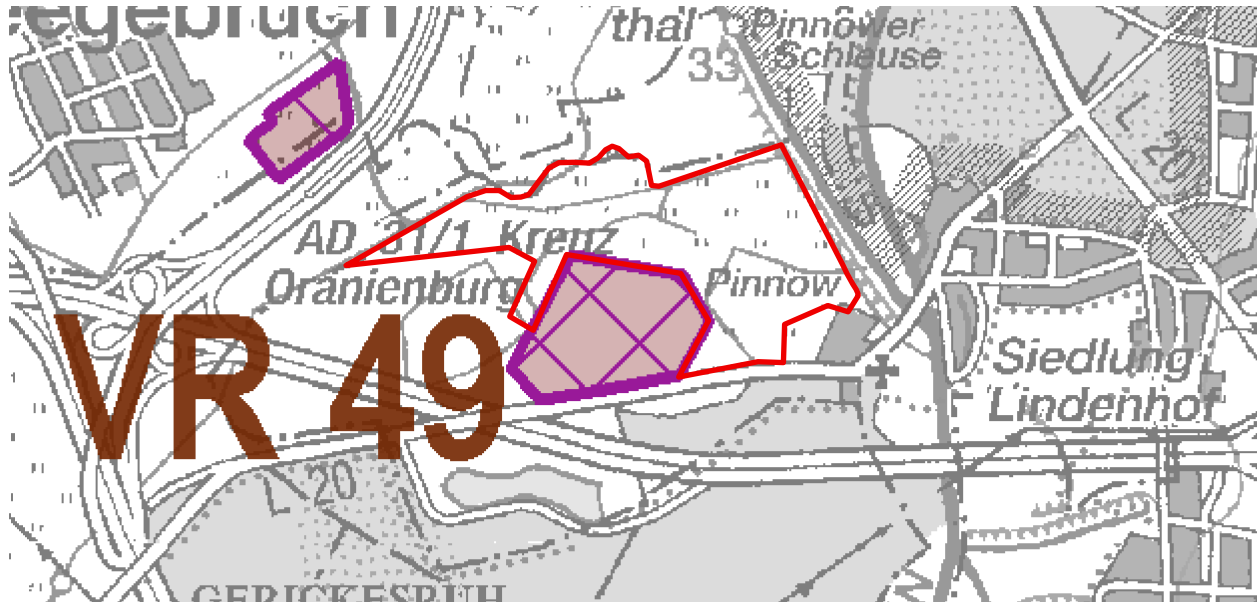


Abbildung 3: Ausschnitt aus der Festlegungskarte zum Sachlichen Teilplan „Rohstoffsicherung“ der Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel; rot umrandet: Lage des Änderungsbereichs der FNP-Änderung Nr. 026/2022 (Veränderte Darstellung auf Grundlage der Festlegungskarte des Sachlichen Teilplan Rohstoffsicherung, 2010).

Fazit: Mit Stellungnahme vom 30.08.2024 bestätigt die Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel, dass keine regionalplanerisch festgelegten Gebiete durch die FNP-Änderung Nr. 026/2022 überlagert werden, was aller Voraussicht nach keine erheblichen Beeinträchtigungen der regionalplanerischen Belange zur Folge hat. Rechtswirksame regionalplanerische Festlegungen zur Sicherung von Abbaufächen bestehen damit im Änderungsbereich nicht. Dieser ist derart begrenzt, als dass er keine Teile des Vorranggebiets VR 49 umfasst.

6.3 Landschaftsprogramm Brandenburg (LaPro)

Das Landschaftsprogramm Brandenburg (LaPro) wurde im Jahr 2001 aufgestellt und wird derzeit fortgeschrieben. Ein erster sachlicher Teilplan „Landschaftsbild“ ist dabei bereits fertiggestellt; seit Januar 2025 erfolgt die Erarbeitung des sachlichen Teilplans „Biologische Vielfalt“ sowie die Aktualisierung und Fertigstellung des sachlichen Teilplans „Landesweiten Biotopverbunds“.

Das LaPro enthält Leitlinien, Entwicklungsziele, schutzgutbezogene Zielkonzepte und die Ziele für die naturräumlichen Regionen Brandenburgs. Im Vordergrund steht die nachhaltige Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes durch Erhaltung, Sicherung und Entwicklung des Freiraumverbundsystems. Grundgerüst für den landesweiten Biotopverbund bilden bereits geschützte Teile von Natur und Landschaft, insbesondere FFH-Gebiete, SPA und NSG.

Einzelheiten zu den Inhalten des LaPro und der Vereinbarkeit mit der vorliegenden Planänderung ergeben sich aus dem Umweltbericht zur vorliegenden FNP-Änderung.

6.4 Fachrechtliche Rahmenbedingungen

Aufgrund der im Änderungsbereich befindlichen Gewässer und der angrenzenden Bergbautätigkeiten sind die Bestimmungen des Wasserrechts und des Bergbaurechts von besonderer Bedeutung. Das Verhältnis der vorliegenden Planung zu den einschlägigen Fachgesetzen und -planungen wird in den folgenden Unterkapiteln dargestellt.

Bezüglich des Verhältnisses der Planung zu darüber hinaus einschlägigen Bestimmungen des Umwelt-, Natur- und Artenschutzrechts wird auf die Ausführungen des Umweltberichts verwiesen.

6.4.1 Wasserrecht

Gewässer I. und II. Ordnung:

Innerhalb des Änderungsbereichs oder daran angrenzend befinden sich Gewässer I. (Oranienburger Kanal) und II. Ordnung (innerhalb des Gebiets verlaufende Gräben) gemäß § 3 Abs. 2 des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG). Die wasserrechtlichen Anforderungen und Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und des BbgWG sind zu beachten und einzuhalten. Die Unterhaltung dieser Gewässer ist gemäß den Vorgaben des § 87 BbgWG zu gewährleisten. Die Errichtung von baulichen Anlagen an den Gewässern bedürfen der wasserrechtlichen Genehmigung nach § 87 BbgWG. Etwaige Vorhaben sind mit der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung und dem Wasser- und Bodenverband „Schnelle Havel“ abzustimmen.

Trinkwasserschutzzonen:

Weite Teile des Änderungsbereichs befinden sich zudem in den Trinkwasserschutzzonen III der Wasserschutzgebiete Stolpe Fassung Borgsdorf und Hennigsdorf/Marwitz. Beide Wasserschutzgebiete sind durch Beschlüsse des damaligen Kreistags Oranienburg (Nr. 60-16/73 vom 12.04.1973, Nr. 0035 vom 11.09.1985 und Nr. 0118/1988 vom 21.09.1988) festgelegt bzw. erweitert worden. Die Beschlüsse sind weiterhin formell und materiell rechtmäßig und sind u.a. durch § 106 Abs. 1 WHG in aktuelles Recht übergeleitet. Die Verbote und Nutzungsbeschränkungen der Verordnungen über die genannten Wasserschutzgebiete sind daher zu beachten und einzuhalten. Bei Umsetzung von Vorhaben in den Trinkwasserschutzzonen können Anträge auf Befreiungen von den Schutzbestimmungen des WHG oder des BbgWG erforderlich sein. Ebenso können besondere Anforderungen an technische Einrichtungen beauftragt werden.

Seitens des Landkreises Oberhavel ist die Neuverordnung dieser Wasserschutzgebiete mit einer Unterteilung in die Trinkwasserschutzzonen III A und B geplant. Es ist damit zu rechnen, dass die Schutzbestimmungen dabei strenger werden und ein Verbot der Ausweisung neuer Baugebiete und -flächen beinhalten. Dies stünde der hier vorliegenden FNP-Änderung Nr. 026/2022 zunächst entgegen.

Zur Klärung des Sachverhalts erfolgte am 27.01.2025 ein Gesprächstermin zwischen der Stadt Hohen Neuendorf, dem Vorhabenträger des Solarparks und dem Landkreis Oberhavel (u.a. Fachdienst Wasserwirtschaft). Die Ergebnisse dieses Gesprächstermins sind in einem Protokoll festgehalten, welches Bestandteil der Verfahrensakte ist. Im Ergebnis der Besprechung wurde festgestellt, dass die Planinhalte der FNP-Änderung Nr. 026/2022 und des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 72 den Belangen des Wasserschutzes und den Schutzzwecken der Trinkwasserschutzzonen nicht entgegenstehen werden. Demnach kann für beide Bauleitplanungen die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung von den eingangs genannten Verboten durch den Landkreis in Aussicht gestellt werden; die Planung erfolgt im weiteren Verfahren in die Befreiungslage.

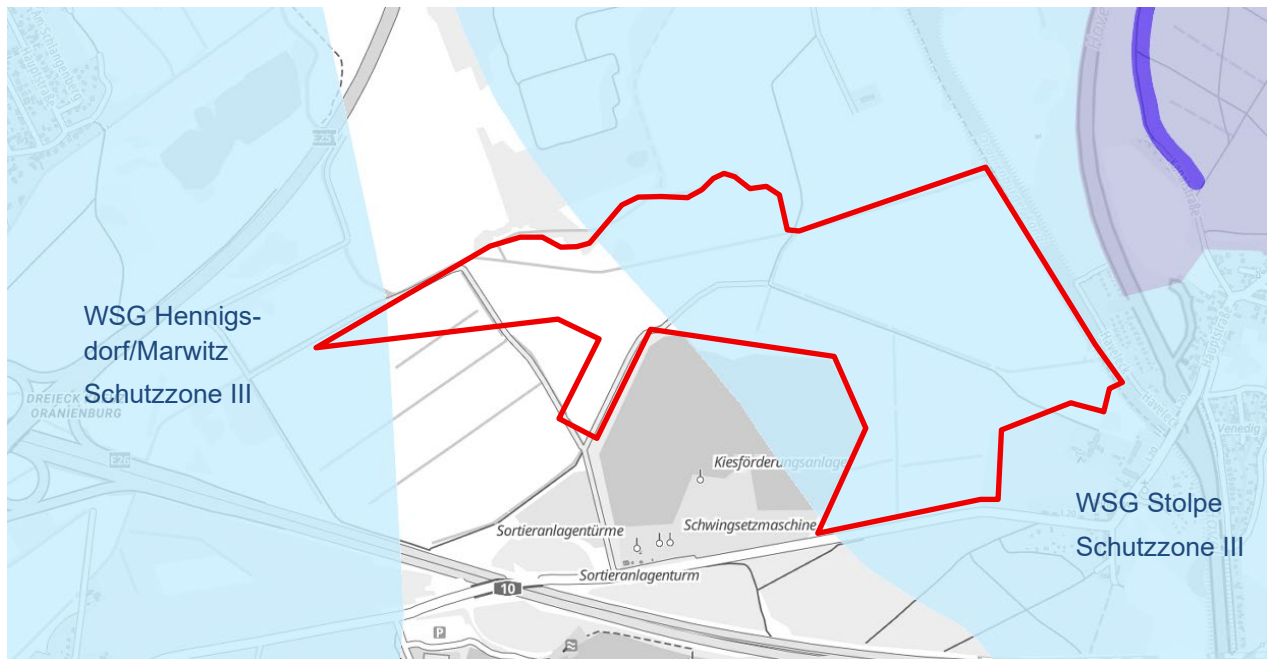


Abbildung 4: Darstellung der innerhalb von Trinkwasserschutzzonen (hellblau) gelegenen Teile des Änderungsbereichs (rot umrandet) der FNP-Änderung Nr. 026/2022 (Veränderte Darstellung auf Grundlage des Geoportals Brandenburg, Wasserschutzgebiete des Landes Brandenburg, © Landesamt für Umwelt Brandenburg 2025, dl-by-de/2.0).

6.4.2 Bergbaurecht, Bergaufsicht

Der nördliche Teil des Änderungsbereichs befindet sich im Erlaubnisfeld „Oranienburg, Lehnitzstraße“ (11-1597), welches die Inhaberin der Bergbauberechtigung zur Aufsuchung der im Feld lagernden Bodenschätze (Erdwärme, Sole, Lithium) berechtigt. Die Lage des Änderungsbereichs in diesem Erlaubnisfeld ist in der folgenden Abbildung 5 ersichtlich.

Die Erlaubnis zur gewerblichen Aufsuchung wurde am 24.06.2024 von der Bergverwaltung erteilt und ist bis zum 24.06.2029 befristet. Die Möglichkeit einer Verlängerung ist auf der Grundlage von § 16 Abs. 4 BBergG gegeben. Die vorliegende Erlaubnis wurde zugunsten eines Dritten erteilt und wird durch Artikel 14 GG als eigentumsrechtliche Position geschützt. Die bergbaulichen Interessen sind somit bei behördlichen Entscheidungen und dem Erlass von Regelungen, die die bergbaulichen Tätigkeiten ausschließen oder einschränken, im Rahmen einer Abwägung zu berücksichtigen. Ein solcher Ausschluss oder Einschränkungen bergbaulicher Tätigkeiten sind im vorliegenden Planungsfall jedoch nicht erkennbar: Die Erlaubnis allein berechtigt den Begünstigten noch nicht zur Aufnahme von konkreten Aufsuchungsarbeiten. Hierzu bedarf es der Durchführung eines mehrstufigen bergrechtlichen Verfahrens mit Zulassung eines Betriebsplans und ggf. der Einholung weiterer Genehmigungen. Die Rechte, die sich aus einer erteilten Aufsuchungserlaubnis (im Sinne einer bergrechtlichen Erlaubnis) ergeben, sind in § 7 BBergG abschließend geregelt. Die Erlaubnis gewährt demnach das ausschließliche Recht, nach den Vorschriften dieses Gesetzes in einem bestimmten Feld (Erlaubnisfeld)

1. die in der Erlaubnis bezeichneten Bodenschätze aufzusuchen,
2. bei planmäßiger Aufsuchung notwendigerweise zu lösende oder freizusetzende Bodenschätze zu gewinnen und das Eigentum daran zu erwerben,
3. die Einrichtungen im Sinne des § 2 Abs. 1 Nr. 3 BBergG zu errichten und zu betreiben, die zur Aufsuchung der Bodenschätze und zur Durchführung der damit nach § 2 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BBergG im Zusammenhang stehenden Tätigkeiten erforderlich sind.

Sollte zur Umsetzung einer bergrechtlich genehmigten Planung die Benutzung einzelner Grundstücke in einem Feld der Bergbauberechtigung erforderlich sein, so hat sich der Bergbauunternehmer gütlich mit den Grundeigentümern dazu zu verständigen. Dies erfolgt in der Praxis i. d. R. durch den Kauf des Grundstückes oder durch Schließung eines (Pacht-)Vertrages zur Nutzung. Sollte es zu keiner gütlichen Einigung kommen, sieht das BBergG die Möglichkeit vor, dass auf Antrag des Bergbauunternehmers die Zustimmung des Grundeigentümers zur Nutzung seines Grundstückes durch den Bergbau durch eine Entscheidung der Bergbehörde ersetzt wird (siehe Regelungen zur Streitentscheidung unter § 40 BBergG und zur Grundabtretung unter §§ 77 ff. BBergG). Solch eine Entscheidung zugunsten des Bergbauunternehmens ist jedoch an hohe rechtliche Anforderungen geknüpft (s. u. a. § 79 BBergG). Für den vorliegenden FNP-Änderungsbereich hat das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe keine Konflikte und keine entgegenstehenden Belange aufgezeigt bzw. geltend gemacht.²

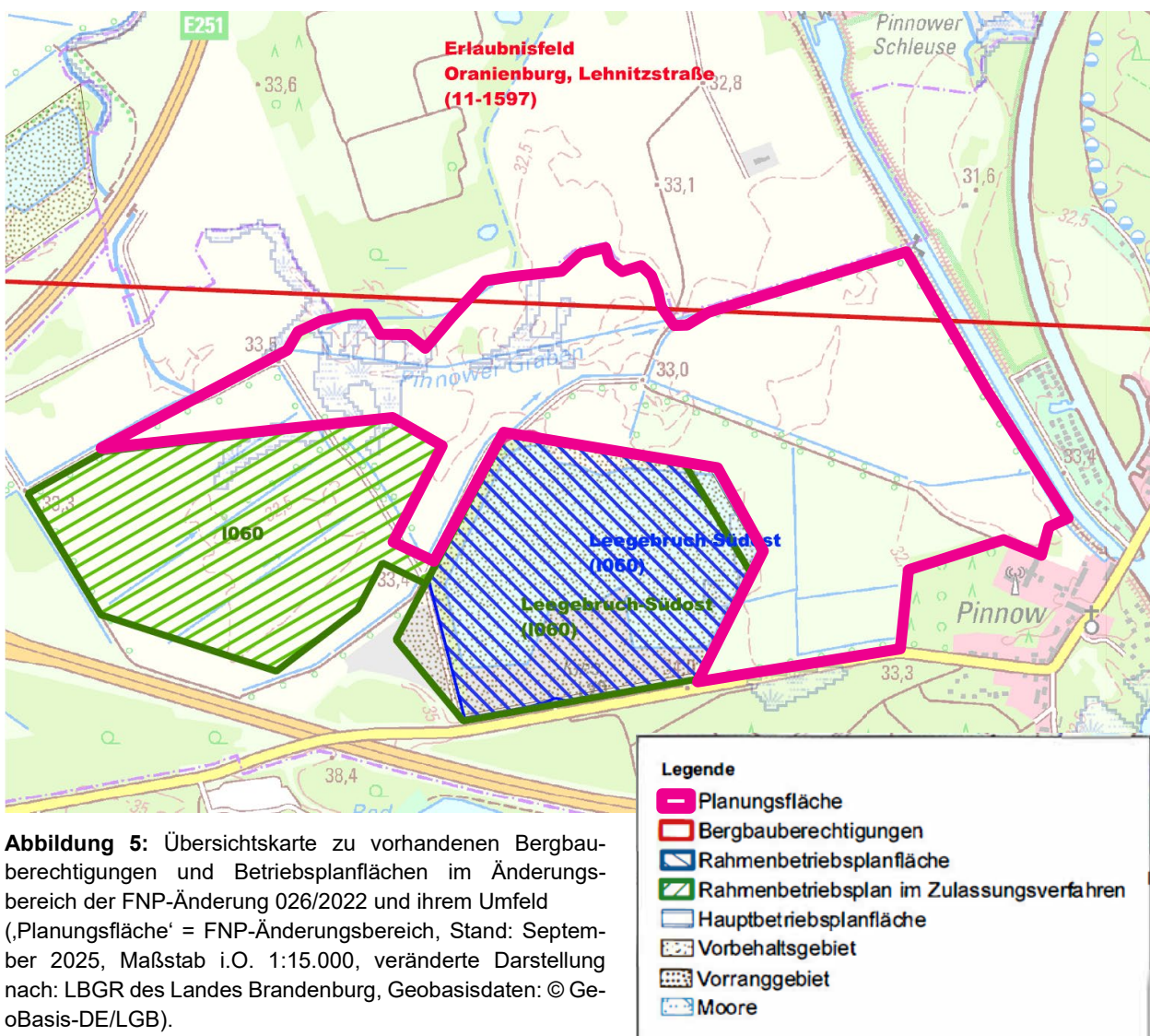


Abbildung 5: Übersichtskarte zu vorhandenen Bergbauberechtigungen und Betriebsplanflächen im Änderungsbereich der FNP-Änderung 026/2022 und ihrem Umfeld („Planungsfläche“ = FNP-Änderungsbereich, Stand: September 2025, Maßstab i.O. 1:15.000, veränderte Darstellung nach: LBGR des Landes Brandenburg, Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB).

² vgl. Stellungnahme des Landesamts für Bergbau, Geologie und Rohstoffe des Landes Brandenburg vom 14.08.2024 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB.

Es unterliegt kein Teilbereich des Änderungsbereichs selbst der Bergaufsicht. Unmittelbar an den Änderungsbereich grenzen jedoch Flächen an, welche Teil eines aufgestellten oder sich in Aufstellung befindlichen Rahmen-, Haupt- oder Abschlussbetriebsplans nach den §§ 52 und 53 des Bundesberggesetzes sind. Dabei handelt es sich um die bereits erwähnten Flächen des Kiessandtagebaus „Leegebruch-Südost“. Diese Flächen unterliegen somit der Bergaufsicht und dem Fachplanungsvorbehalt. Ein Teilbereich des im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Kiesabbau-Bewilligungsfeldes „Leegebruch Südost“ unterliegt allerdings nicht der Bergaufsicht, da diese Fläche nicht Teil des Rahmen-, Haupt- und Abschlussbetriebsplans des Kiessandtagebaus ist (tlw. Flurstück 39, siehe auch Kapitel 8.4.1). Auf Grundlage des Abschlussbetriebsplans und der darin enthaltenen Darstellung der Wiedernutzbarmachung des Abbau-feldes ergeben sich keine Einschränkungen für die Bauleitplanung eines Solarparks.

Als zuständige Fachbehörde weist das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe des Landes Brandenburg darauf hin, dass die benachbarten bergbaulichen Tätigkeiten sowie die im Zulassungsverfahren befindliche Fläche zur Aufstellung des Rahmenbetriebsplans „Leegebruch Südost“ nicht (negativ) beeinträchtigt werden dürfen. In seiner Stellungnahme zur Bauleitplanung teilte das LBGR mit, dass keine Widersprüche von planfestgestellten Festsetzungen zur Bauleitplanung und keine im Bebauungsplanverfahren abzuwägenden und zu bewältigenden Konflikte ersichtlich sind.³

Das betroffene Bergbauunternehmen wurde am hier gegenständlichen FNP-Änderungsverfahren im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungen (siehe Kapitel 12.1 und 12.3) beteiligt. Das Bergbauunternehmen beabsichtigt zudem die Beantragung einer Verlängerung des Planfeststellungsbeschlusses für den Kiessandtagebau „Leegebruch-Südost“ bis in das Jahr 2036, um die dortigen Bergbautätigkeiten fortzuführen.

6.5 Kommunale Planungen und Konzepte

6.5.1 Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan

Für die Stadt Hohen Neuendorf liegt ein Landschaftsplan aus dem Jahr 2014 vor. Hinzu kommt der Landschaftsrahmenplan, welcher in den 1990er-Jahren für den ehemaligen Kreis Oranienburg (heute im Landkreis Oberhavel aufgegangen) aufgestellt wurde.

Die Stadt Hohen Neuendorf plant, ihren Landschaftsplan ab dem Jahr 2027 fortzuschreiben. Die Fortschreibung wird erforderliche Anpassungen aufgrund der zu erwartenden und bereits eingetretenen Veränderungen von Natur und Landschaft im Planungsraum vornehmen. Aus diesem Grund wird im Rahmen der hier gegenständlichen FNP-Änderung auf die Fortschreibung des Landschaftsplans als projektbezogener räumlicher oder sachlicher Teilplan gem. § 9 Abs. 4 BNatSchG verzichtet. Mit dem Aufstellungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung am 28.04.2022 wurde als Aufgabe für die planerische Vorbereitung der FNP-Änderung formuliert:

„Bei „negativen“ Auswirkungen Darstellung von Optimierungspotenzialen oder alternativen Handlungsoptionen, ggf. Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen: Werden im Rahmen des Planverfahrens untersucht. Die Kompensation der planerisch eröffneten Eingriffe wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 72 festgelegt.“

Die Anforderung des § 11 Abs. 2 BNatSchG i. V. m. § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 BNatSchG setzt der Umweltbericht zur FNP-Änderung durch die Untersuchung und Identifikation möglicher

³ vgl. ergänzende Stellungnahme des Landesamts für Bergbau, Geologie und Rohstoffe des Landes Brandenburg vom 28.10.2024 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB.

Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege um. Im Sinne von § 9 Abs. 3 BNatSchG Satz 1 Nr. 4 werden insbesondere Flächen

- zur Vermeidung, Minderung oder Beseitigung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft,
- die wegen ihres Zustands, ihrer Lage oder ihrer natürlichen Entwicklungsmöglichkeit für künftige Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft [...] besonders geeignet sind,
- zum Schutz, zur Qualitätsverbesserung und zur Regeneration von Böden, Gewässern, Luft und Klima und
- zur Erhaltung und Entwicklung von Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft

identifiziert. Die so auf der Ebene der FNP-Änderung identifizierten Flächen werden dem Aufstellungsbeschluss entsprechend in der Folge im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 72 festgesetzt. Die FNP-Änderung Nr. 026/2022 bereitet dies planerisch durch die für den gesamten Änderungsbereich geltende Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB) vor (siehe Kapitel 8.3.2).

Für weitere Einzelheiten zu den Inhalten des Landschaftsrahmenplans und des Landschaftsplans sowie zu der Vereinbarkeit mit der vorliegenden FNP-Änderung sei auf die entsprechenden Ausführungen des Umweltberichts verwiesen.

6.5.2 Landschaftsräumliches Entwicklungskonzept Pinnow

Für das umliegende Areal der Kieseeseen westlich der Ortslage von Pinnow wurde im Jahr 2014 das Landschaftsräumliche Entwicklungskonzept Pinnow erarbeitet. Es umfasst als Betrachtungsraum den vollständigen Änderungsbereich der hier vorliegenden FNP-Änderung sowie weitere, westlich und südlich davon gelegene Flächen bis zur Bundesstraße B 96 bzw. der Autobahn A 10. Ziel des Konzeptes ist es, ein Bild für die zukünftige Nutzung und Landschaftsstruktur unter Berücksichtigung der Erholungsansprüche und der Belange des Arten- und Biotopschutzes zu entwickeln sowie ein Konzept für eine Zonierung von intensiven (z. B. Badestelle) und extensiven Erholungsflächen, einem Erschließungs- und Wegesystem und Maßnahmen für die strukturelle Aufwertung der Landschaft inkl. Realisierungsstrategien und Prioritäten darzustellen.

Die im Landschaftsräumlichen Entwicklungskonzept Pinnow enthaltenen Maßnahmen (inkl. dem Wegekonzept) werden auf der Ebene des Bebauungsplans Nr. 72 „Solarpark Pinnow, Stadtteil Borgsdorf“ weitgehend aufgegriffen, soweit sie sich innerhalb seines räumlichen Geltungsbereichs befinden (siehe hierzu die Planurkunde, die Begründung und den Umweltbericht/Artenschutzfachbeitrag zum B-Plan Nr. 72). Durch die vorliegende FNP-Änderung wird innerhalb des gesamten Änderungsbereichs eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Damit steht die FNP-Änderung den Inhalten und Zielen des Landschaftsräumlichen Entwicklungskonzeptes Pinnow nicht entgegen; vielmehr wird deren Umsetzung innerhalb des Änderungsbereichs bauleitplanerisch vorbereitet.

6.5.3 Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK)

Die Stadt Hohen Neuendorf verfügt über ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept mit Stand vom September 2017⁴, welches insbesondere als wohnungspolitische Umsetzungsstrategie

⁴ Stadt Hohen Neuendorf: Integriertes Stadtentwicklungskonzept - Wohnungspolitische Umsetzungsstrategie, Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG, Berlin/Hohen Neuendorf, September 2017.

dient und sich daher vorrangig mit den Themen des starken Bevölkerungszuwachses und Bauflächenknappheit auseinandersetzt.

In diesem Zusammenhang wird das Areal des ehemaligen Gutshofs Pinnow im INSEK als Potentialfläche für eine Einfamilienhausbebauung eingestuft, dessen Entwicklung ab dem Jahr 2025 durch die Aufstellung eines Bebauungsplans (allgemeines Wohngebiet) erfolgen soll. Die im INSEK ab-gegrenzte Fläche umfasst dabei auch Teile des hier gegenständlichen FNP-Änderungsbereichs in dessen Südosten, siehe hierzu die nachfolgende Abbildung 6.

Die Potentialfläche „Gutshof Pinnow“ wird im INSEK jedoch nicht zu den darin enthaltenen Vorranggebieten für das Wohnen gezählt. Ebenso sind konkrete Umnutzungsabsichten hin zu einer Wohnbebauung bislang nicht erkennbar, weswegen sich für die Stadt Hohen Neuendorf kein städtebauliches Erfordernis für die Aufstellung eines Bebauungsplans (inkl. der dazu erforderlichen FNP-Änderung in diesem Bereich) darstellt. Angesichts der hohen Bedeutung von Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Energiewende (siehe auch das nachfolgende Kapitel) gewichtet die Stadt die Nutzung der Flächen durch Photovoltaikfreiflächenanlagen zudem höher, als für eine Wohnbebauung. Da die hier vorliegende Planänderung nur einen Teil der Potentialfläche „Gutshof Pinnow“ umfasst, steht die FNP-Änderung Nr. 026/2022 den Inhalten des INSEK zudem nicht gänzlich entgegen.

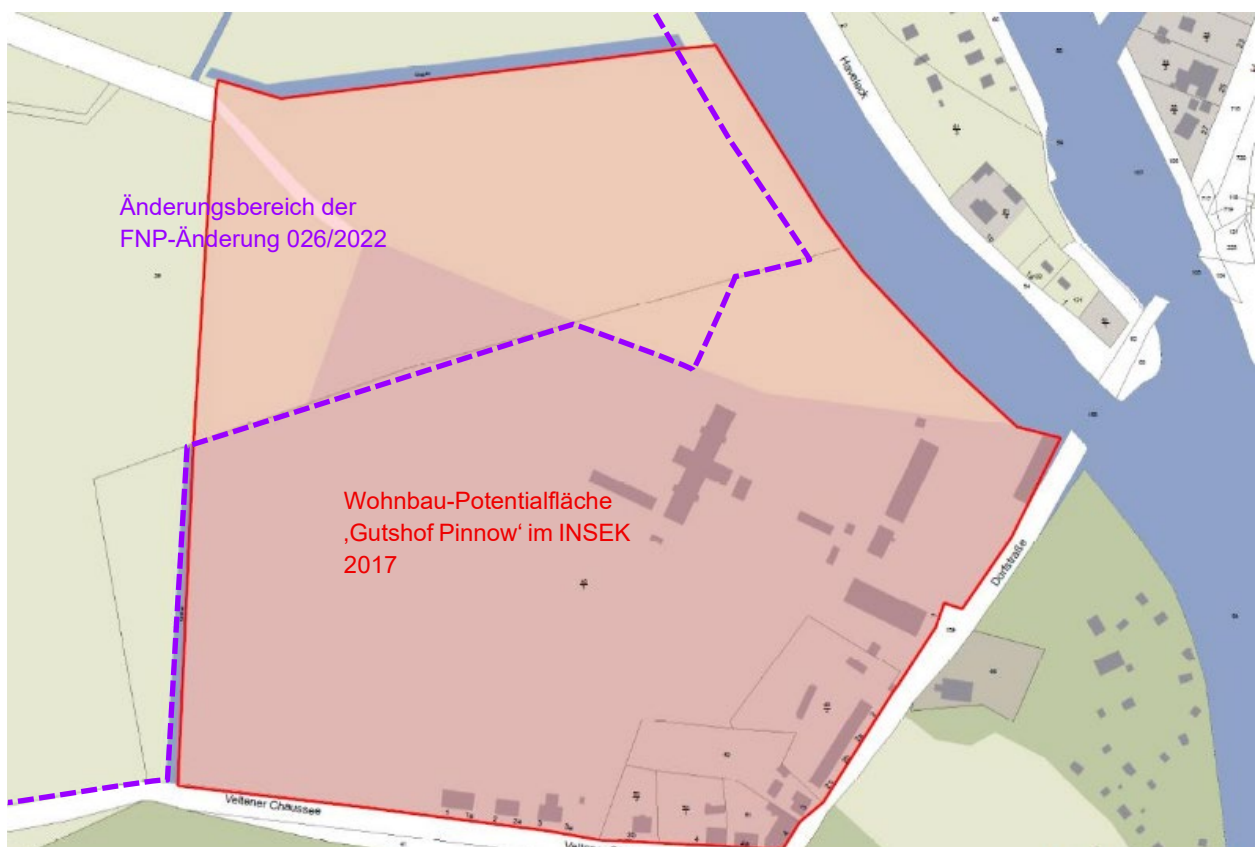


Abbildung 6: Abgrenzung der Wohnbau-Potentialfläche ‚Gutshof Pinnow‘ im INSEK der Stadt Hohen Neuendorf mit Überlagerung des Änderungsbereichs der FNP-Änderung Nr. 026/2022 als violette Strichlinie, (Eigene Darstellung auf Grundlage des INSEK 2017, S. 61).

6.5.4 Klimaschutzkonzept

Vor dem Hintergrund der Auswirkungen des Klimawandels verfügt die Stadt Hohen Neuendorf seit dem Jahr 2013 zudem über ein „integriertes kommunales Klimaschutzkonzept“⁵. In diesem werden Potenziale hinsichtlich der CO₂-Einsparung und dem Ausbau erneuerbarer Energien in der Stadt untersucht sowie entsprechende Ziele und Maßnahmen, insbesondere auf kommunaler Ebene, definiert. Das Klimaschutzkonzept enthält dabei die Maßnahme „EE1 Solarenergie in Hohen Neuendorf“, welche einen deutlichen Ausbau der Solarenergie-Nutzung in der Stadt vorsieht – dies allerdings vorrangig mittels kleinen und mittleren Photovoltaik-Anlagen auf Dachflächen. Die Maßnahme „EE 2“ sieht dagegen die Ermittlung von Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen vor. Damit steht die vorliegende Flächennutzungsplan-Änderung im Einklang mit dem städtischen Klimaschutzkonzept: Indem geeignete Flächen im Stadtgebiet für die Nutzung durch großflächige Photovoltaik-Freiflächenanlagen bauleitplanerisch vorbereitet werden, stellt die FNP-Änderung Nr. 026/2022 eine teilweise Umsetzung insbesondere der Maßnahme „EE 2“ dar und trägt zum Ausbau der Solarenergie-Nutzung in der Stadt bei.

6.5.5 (Umliegende) Bebauungspläne

Der Änderungsbereich ist bislang noch kein Bestandteil eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans; es erfolgt jedoch die parallele Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 72 „Solarpark Pinnow, Stadtteil Borgsdorf“ der Stadt Hohen Neuendorf (siehe Kapitel 4 und 8.2). In unmittelbarer Nachbarschaft an den Änderungsbereich schließt sich der Geltungsbereich des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 52 der Stadt Hohen Neuendorf an. Dieser setzt in seinem Geltungsbereich Flächen für Wald fest und dient der Aufforstung im Rahmen der Kompensation von Eingriffen, welche durch die benachbarten Kiesabbautätigkeiten entstehen. Weiterhin liegt in der näheren Umgebung der räumliche Geltungsbereich des rechtsverbindlichen B-Plans Nr. 07 „Aufforstung an der Autobahnanschlussstelle Velten“. Auch bestehen weder Überlagerungen noch Zielkonflikte.

Für einen Teil des Betriebsgeländes des Kiessandtagebaus, südlich des bestehenden Kieseesees, ist zudem der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 21 „Transportbetonanlage TBG-Beton, Stadtteil Borgsdorf“ aufgestellt. Dieser setzt innerhalb seines Geltungsbereichs Flächen für eine Transportbetonanlage sowie private Verkehrsflächen fest. Da sich der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans deutlich außerhalb des Änderungsbereichs der hier gegenständlichen FNP-Änderung befindet, sind ebenfalls keine Konflikte oder Überlagerungen ersichtlich.

Nördlich des Änderungsbereichs befindet sich zudem der ca. 200 Meter entfernte Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 37 „Alter Flugplatz Süd“ der Stadt Oranienburg. Dieser setzt für seinen Geltungsbereich insbesondere ein Industriegebiet, Flächen für Wald und private Grünflächen fest. Weiterhin werden die Flächen nördlich der Flurstücke 172 und 27, Flur 4, Gemarkung Borgsdorf (d.h. unmittelbar nördlich an den Änderungsbereich angrenzend) im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 118 „Tierhaltungsanlagen Oranienburg“ als Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt, welche von der Bebauung mit Tierhaltungsanlagen freizuhalten sind, sofern diese nicht eine im B-Plan Nr. 118 festgesetzte Irrelevanzgrenze überschreiten.

Konfliktlagen zwischen der hier vorliegenden FNP-Änderung mit den umliegenden Bebauungsplänen sind im Ergebnis nicht zu erkennen.

⁵ Integriertes Kommunales Klimaschutzkonzept Stadt Hohen Neuendorf, B.&S.U. Beratungs- und Service-Gesellschaft Umwelt mbH/Stadt Hohen Neuendorf (Hrsg.), Berlin/Hohen Neuendorf, Juli 2013.

C INHALTE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-ÄNDERUNG

7 Ausweisungen des wirksamen Flächennutzungsplans im Änderungsbereich

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan für die Stadtteile Bergfelde, Borgsdorf und Hohen Neuendorf aus dem Jahr 2001 (FNP 2001) enthält für den Änderungsbereich folgende Darstellungen, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen:

- Flächen für Landwirtschaft (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 lit. a BauGB),
- Flächen für Wald (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 lit. b BauGB),
- Grünflächen mit den Zweckbestimmungen ‚Parkanlage‘, ‚Dauerkleingärten‘ und ‚Sportplatz‘ (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB),
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB),
- Flächen für Hauptversorgungsleitungen ‚Ferngas‘ (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB),
- Fläche für den Kiessabbau/Bewilligungsfeld „Leegebruch Südost“ (gemäß § 5 Abs. 3 BauGB)
- Trinkwasserschutzgebiet weitere Schutzzone III (gemäß § 5 Abs. 4 BauGB).

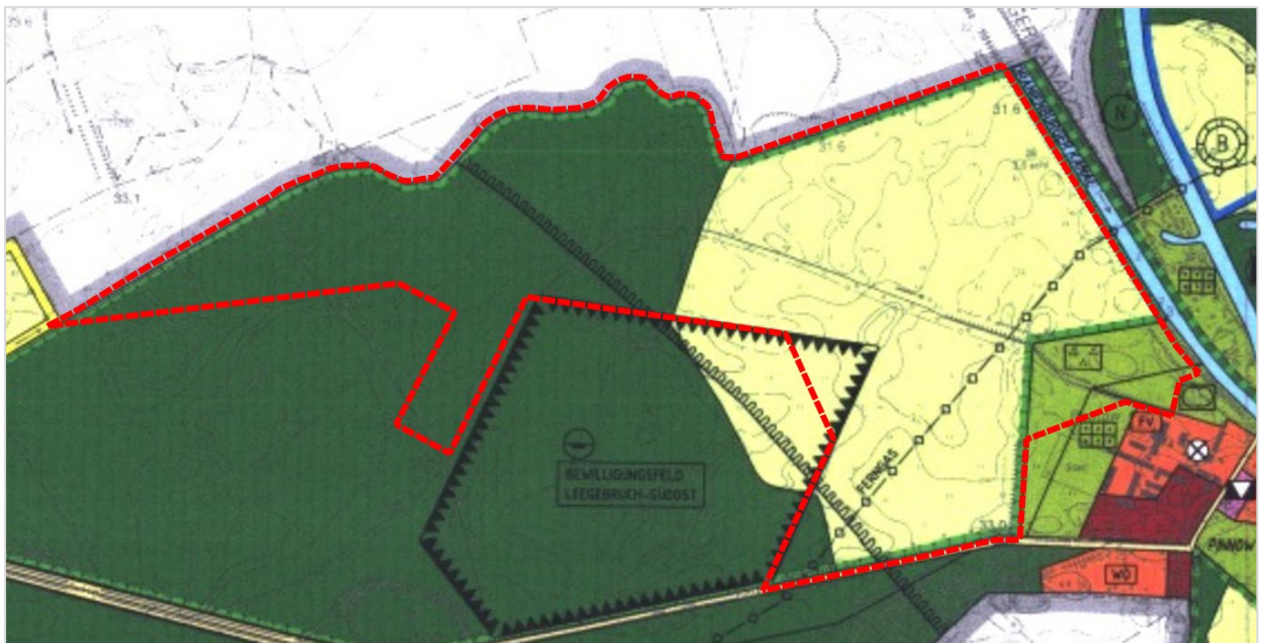


Abbildung 7: Darstellungen des rechtswirksamen FNP der Stadt Hohen Neuendorf (bekannt gemacht am 20.10.2001, letzte Änderung Nr. 025/2021 in Kraft getreten am 27.03.2023) im Änderungsbereich der FNP-Änderung Nr. 026/2022 (mit roter Strichlinie umrandet).

Der Erläuterungsbericht zum FNP 2001 führt bezüglich der Grünflächen aus, dass es sich bei diesen nicht um Bestandsdarstellungen, sondern Neuplanungen aufgrund damals nachgewiesener Bedarfe sowie als städtebaulicher Übergang in die Landschaft handelt. Die Entwicklung der Parkanlage, der Dauerkleingärten und des Sportplatzes ist jedoch bislang nicht erfolgt und ist zukünftig auch nicht absehbar.

Bei den Darstellungen der Flächen für die Landwirtschaft handelt es sich gemäß des Erläuterungsberichts um Darstellungen des Bestands zu dessen Sicherung. Bereits 2001 wurden die

Böden als wenig ertragreich beschrieben.⁶ Die im FNP 2001 dargestellte Waldfläche dient als Potentialfläche für ggf. erforderliche Aufforstungen zum Ausgleich von beabsichtigten Waldinanspruchnahmen an anderen Standorten im Stadtgebiet. Diesbezügliche Planungen sind im Änderungsbereich der hier gegenständlichen FNP-Änderung jedoch ebenfalls bislang nicht erfolgt.

Die überlagernde Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (sog. SPE-Flächen) erfolgte seinerzeit auf Basis des damals vorliegenden Landschaftsplans. Dieser ist inzwischen grundlegend überarbeitet worden (Stand Februar 2014), enthält die SPE-Flächen allerdings weiterhin als Übernahme aus dem rechtswirksamen FNP 2001 und des damaligen Landschaftsplans mit der Empfehlung der Beibehaltung der Flächen im FNP. Die überlagernde Darstellung auf den bisherigen Flächen für die Landwirtschaft des rechtswirksamen FNP 2001 konkretisiert der zugehörige Erläuterungsbericht wie folgt:

„Extensive Nutzung, i. d. R. Wiesennutzung mit zweimaliger Mahd im Jahr. Da die Böden wenig ertragreich sind, werden der Landwirtschaft hierdurch keine wertvollen Flächen entzogen. Das Aufwertungspotential gegenüber der bisherigen intensiven Landwirtschaft ist hoch. Die Pflege der Flächen ist dringend erforderlich, da eine ungeordnete Verbuschung zur ökologischen Degradierung der Flächen führen würde. Eine mögliche Rücknahme der Entwässerungen kann bei entsprechendem Flächenmanagement zu erheblichen ökologischen Aufwertungen führen.“⁷

Diese Konkretisierung steht dabei größtenteils im Einklang zu den Zielen und Inhalten der vorliegenden FNP-Änderung sowie des Bebauungsplans Nr. 72. Sie wird daher beibehalten und für das gesamte, durch die FNP-Änderung nunmehr dargestellte Sondergebiet übernommen. Lediglich die im FNP 2001 noch erwähnte Wiedervernässung wird innerhalb des Änderungsbereichs nicht länger seitens der Stadt Hohen Neuendorf verfolgt: Die durch den Änderungsbereich verlaufenden Gräben (Gewässer II. Ordnung) dienen nicht nur der Entwässerung des Areals, sondern weisen zudem eine essentielle Hochwasserschutzfunktion, insbesondere für die benachbarte Gemeinde Leegebruch, auf, da sie auch auftretendes Hochwasser in den Oranienburger Kanal abführen. Die Aufrechterhaltung der Entwässerung und die Unterhaltung der Gräben stehen damit im öffentlichen Interesse.

Für die überlagernde Darstellung der SPE-Fläche auf den bisherigen Flächen für Wald im rechtswirksamen FNP 2001 sieht der Erläuterungsbericht Folgendes vor:

„Naturnaher Wald, Aufhebung der Monokultur; die forstwirtschaftliche Nutzung bleibt als langfristige und extensive Nutzung möglich. Anzustreben ist auch hier eine hohe Landschaftsdiversität. Insbesondere in den zur Aufforstung vorgesehenen Bereichen sollen auch offene und durch Anstau vernäßte Bereiche entsprechend den Maßnahmendarstellungen im Landschaftsplan [...] entstehen.“⁸

Diese Konkretisierung trifft durch die Änderung des Großteils der Flächen für Wald im Änderungsbereich in ein Sondergebiet nurmehr für die noch im Änderungsbereich verbleibende Waldfläche zu. Die erwähnte Wiedervernässung wird innerhalb des Änderungsbereichs – wie oben ausgeführt – nicht länger als Entwicklungsziel verfolgt.

Für weitere Einzelheiten zur Darstellung der SPE-Flächen im Rahmen der vorliegenden FNP-Änderung 026/2022 siehe das Kapitel 8.3.2.

⁶ Flächennutzungsplan der Stadt Hohen Neuendorf, Landkreis Oberhavel, Land Brandenburg gemäß § 5 BauGB a.F., Stand Mai 1998 in der korrigierten und redaktionell überarbeiteten Fassung vom Mai 2000, geändert durch Beitrittsbeschluß vom 26.07.2001, [im Folgenden: „Erläuterungsbericht FNP 2001“], S. 67, 73.

⁷ Erläuterungsbericht FNP 2001, S. 73.

⁸ Ebenda.

8 Ausweisungen in der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 026/2022

8.1 Zusammenfassung der Ausweisungen im geänderten Flächennutzungsplan

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Hohen Neuendorf für die Stadtteile Bergfelde, Borgsdorf und Hohen Neuendorf enthält für den überwiegenden Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 72 „Solarpark Pinnow, Stadtteil Borgsdorf“ künftig die Darstellung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung ‚Photovoltaikfreiflächenanlagen‘ sowie für einen kleinen Teilbereich die Darstellung einer Fläche für Wald.

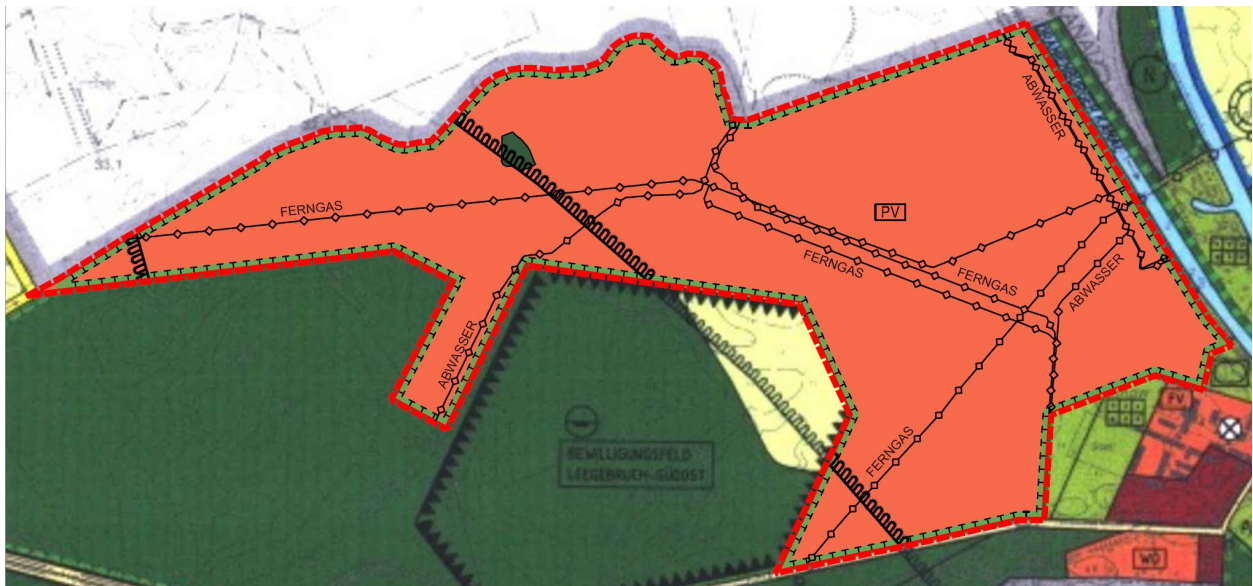


Abbildung 8: Darstellungen der FNP-Änderung Nr. 026/2022 im Änderungsbereich (Eigene Darstellung auf Grundlage des rechtswirksamen FNP der Stadt Hohen Neuendorf, bekannt gemacht am 20.10.2001).

Die im bisher rechtswirksamen Flächennutzungsplan enthaltene überlagernde Darstellung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie die nachrichtlichen Übernahmen der Flächen für Hauptversorgungsleitungen und des Trinkwasserschutzgebiets, weitere Schutzzone III werden beibehalten und aktualisiert und ergänzt. Der sich im Änderungsbereich befindliche Teil der Fläche für den Kiessabbau/Bewilligungsfeld „Leegebruch Südost“ wird aufgehoben.

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans Nr. 026/2022 enthält damit im Umfang ihres Änderungsbereichs folgende Darstellungen gemäß § 5 Abs. 2 BauGB:

- Sondergebiet mit Zweckbestimmung ‚Photovoltaikfreiflächenanlagen‘ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB,
- Fläche für Wald gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 lit. b) BauGB,
- überlagernd: Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB

sowie folgende nachrichtliche Übernahmen in zeichnerischer Form:

- Trinkwasserschutzgebiete, weitere Schutzzone III gemäß § 5 Abs. 4 BauGB
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abwasserbeseitigung sowie zur Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (hier nur Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 5 Abs. 4 BauGB.

8.2 Grenze des Änderungsbereichs

Die Grenze des Änderungsbereichs der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 026/2022 ist an der Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 72 „Solarpark Pinnow, Stadtteil Borgsdorf“ orientiert. Der Änderungsbereich umfasst damit diejenigen Flächen, die zur Aufstellung des Bebauungsplans sowie zur Errichtung und zum Betrieb des geplanten Solarparks erforderlich sind. Die Abgrenzung des Änderungsbereichs beruht u.a. auf einem bei der Stadt eingereichten Antrag auf Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 72 und den geäußerten Umnutzungsabsichten des Eigentümers der Flächen sowie einer hierzu erfolgten Standortalternativenprüfung (für weitere Einzelheiten hierzu siehe Kapitel 10). Hinzu kommen die Flächen, welche sich zwischen der östlichen Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplans Nr. 72 und der Uferlinie des Oranienburger Kanals befinden: Da der vorhandene Grünstreifen inkl. Radweg entlang des Kanals beibehalten werden soll, werden auch in diesem Bereich die FNP-Darstellungen geändert (siehe hierzu Kapitel 8.3.2).

8.3 Darstellungen gemäß § 5 Abs. 2 BauGB

8.3.1 Flächen für die Landwirtschaft und für Wald werden durch Sondergebiet ersetzt

Inhalt der Planänderung:

In der Planzeichnung der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 026/2022 werden die bisher im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Flächen für die Landwirtschaft sowie die Flächen für Wald durch ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung ‚Photovoltaikfreiflächenanlagen‘ (PV) ersetzt. Ausgenommen ist hiervon eine Teilfläche im Nordwesten des Änderungsbereichs, welche im FNP weiterhin als Fläche für Wald dargestellt wird.

(Rechtsgrundlage: § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

Begründung:

Im Änderungsbereich soll zukünftig Energie aus regenerativen Quellen, hier durch Nutzung der solaren Strahlung erzeugt werden. Die landwirtschaftliche Weiternutzung der Flächen stellt sich als nicht ausreichend wirtschaftlich dar. Gleichzeitig ist es das Ziel der Stadt Hohen Neuendorf, einen weiteren Beitrag zum (beschleunigten) Ausbau der erneuerbaren Energien und zum Erreichen der nationalen Klimaschutzziele des Klimaschutzgesetzes vor Ort zu leisten.

Zudem wird hierzu im Parallelverfahren der Bebauungsplan Nr. 72 „Solarpark Pinnow, Stadtteil Borgsdorf“ aufgestellt. Um dem Entwicklungsgebot zu entsprechen, werden im Flächennutzungsplan jene Bereiche als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung ‚Photovoltaikfreiflächenanlagen‘ dargestellt. Die Ausweisung erfolgt in der Form eines **Sondergebiets** – im Unterschied zu den auf der Ebene des Flächennutzungsplans üblicheren Sonderbauflächen: Grund dafür ist, dass es sich nicht um Sonderbauflächen für jegliche Art erneuerbaren Energien handelt, sondern um Flächen für eine spezielle Zweckbestimmung. Die Angabe der besonderen Zweckbestimmung und ihre Abkürzung mit ‚PV‘ gliedert sich ebenfalls in das System ein, welches bereits im rechtswirksamen Flächennutzungsplan vorhanden ist. Die Wahl der Zweckbestimmung ‚Photovoltaikfreiflächenanlagen‘ erfolgt dabei zur Erfüllung des Entwicklungsgebots (§ 8 Abs. 2 BauGB) im Rahmen der parallelen Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 72: Mit diesem soll auf den Flächen des Änderungsbereichs ebenfalls ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung ‚Photovoltaikfreiflächenanlagen‘ festgesetzt werden. Andere Formen der Solarenergienutzung, wie bspw. Solarthermie, sind kein Gegenstand der hier vorliegenden FNP-Änderung oder des Bebauungsplans Nr. 72.

Im Nordwesten des Änderungsbereichs befindet sich eine mit Waldvegetation bestockte Fläche, welche die Waldeigenschaft nach § 2 LWaldG erfüllt.⁹ Diese Fläche wird daher weiterhin als Fläche für Wald im FNP dargestellt.

8.3.2 Beibehaltung und Erweiterung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Inhalt der Planänderung:

In der Planzeichnung der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 026/2022 wird die bisher im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft weiterhin als solche (überlagernd) dargestellt. Diese überlagernde Darstellung wird dabei derart erweitert, als dass sie nunmehr den gesamten Änderungsbereich umfasst.

(Rechtsgrundlage: § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

Begründung:

Bereits im rechtswirksamen FNP aus dem Jahr 2001 ist der Änderungsbereich vollständig als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Zum damaligen Zeitpunkt galt die Darstellung der ökologischen Aufwertung der Flächen, insbesondere gegenüber der bisherigen intensiven Landwirtschaft. Diese Darstellung wird durch die hier vorliegende FNP-Änderung beibehalten, da sie durch den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 72 „Solarpark Pinnow, Stadtteil Borgsdorf“ aufgegriffen wird: Der B-Plan umfasst ein umfangreiches Konzept an Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen, um das Landschaftsbild möglichst weitgehend zu schonen, die Erholungsfunktionen der Landschaft auch während der Flächennutzung als Photovoltaik-Freiflächenanlage zu gewährleisten und einen Beitrag zur Aufwertung des bisher intensiv landwirtschaftlich genutzten Landschaftsraums zu leisten.

Da der Bebauungsplan Nr. 72 auch Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen auf Flächen im Südosten seines Geltungsbereichs (und damit des FNP-Änderungsbereichs), angrenzend an das ehem. Gut Pinnow, festsetzt, wird die Darstellung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im FNP um diese Flächen erweitert. Die Abgrenzung der Darstellung folgt damit vollständig den Grenzen des FNP-Änderungsbereichs. Die hieraus resultierende Wiederholung der Darstellung ist jedoch unschädlich.

8.4 Kennzeichnungen gemäß § 5 Abs. 3 BauGB

8.4.1 Kennzeichnung von Flächen für den Kiesabbau wird teilweise aufgehoben

Inhalt der Planänderung:

Innerhalb des Änderungsbereichs der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 026/2022 wird die Kennzeichnung von Flächen für den Kiesabbau / Bewilligungsfeld „Leegebruch Südost“ aufgehoben. Die Kennzeichnung der Flächen des Bewilligungsfelds außerhalb des Änderungsbereichs bleibt unberührt.

(Rechtsgrundlage: § 5 Abs. 3 Nr. 2 BauGB)

⁹ Stellungnahme des Landesbetrieb Forst Brandenburg, Forstamt Oberhavel vom 15.07.2024 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB.

Begründung:

Die Kennzeichnung der Kiesabbaufläche bzw. des bergbaurechtlichen Bewilligungsfeldes war Teil der Änderung des Flächennutzungsplans Nr. 001/2002. Die Änderung ist mit Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Hohen Neuendorf vom 18.12.2004 wirksam geworden. Die seinerzeit mit dieser Flächennutzungsplan-Änderung abgegrenzte Fläche wurde durch den Bergbau nicht vollständig, d.h. nicht innerhalb des Änderungsbereichs der hier vorliegenden FNP-Änderung in Anspruch genommen. Eine Korrektur der Kennzeichnung im Flächennutzungsplan erfolgte bislang nicht. Des Weiteren stünde diese Kennzeichnung innerhalb des Änderungsbereichs der hier gegenständlichen FNP-Änderung mit der beabsichtigten Photovoltaik-Nutzung in Konflikt, weshalb die Kennzeichnung nun innerhalb des Änderungsbereichs der FNP-Änderung Nr. 026/2022 entfällt.

8.5 Nachrichtliche Übernahmen in zeichnerischer Form

8.5.1 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

Inhalt der Planänderung:

Die bereits im wirksamen Flächennutzungsplan enthaltene Darstellung einer Fläche für eine Hauptversorgungsleitung (Ferngas) wird in Form einer nachrichtlichen Übernahme in der Planzeichnung der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 026/2022 beibehalten. Zusätzlich werden die Verläufe weiterer bereits bestehender und dinglich gesicherter Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen im Änderungsbereich in zeichnerischer Form nachrichtlich übernommen.

(Rechtsgrundlage: § 5 Abs. 2. Nr. 4 i.V.m. § 5 Abs. 4 BauGB)

Begründung:

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB erhielt die Stadt Hohen Neuendorf Kenntnis über einen umfangreichen Bestand an unterirdisch durch den Änderungsbereich verlaufenden Ferngas- sowie Abwasserdruckleitungen. Es handelt sich dabei um die folgenden Hauptversorgungs- bzw. -abwasserleitungen von überörtlicher Bedeutung:

Leitungstyp	Bezeichnung der Leitung, DN	Verwaltender Betreiber, Sitz
Ferngas(versorgungs)leitung	Nicht bekannt, DN 200	NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG, Berlin
Ferngas(versorgungs)leitung	FGL 210, DN 600 FGL 302, DN 1100 FGL 84.08, DN 200	ONTRAS Gastransport GmbH, Leipzig
Ferngas(versorgungs)leitung, stillgelegter Abschnitt	FGL 84.08 (stillg.), DN 200	ONTRAS Gastransport GmbH, Leipzig
Kabelschutzrohranlage/n mit einliegenden LWL-Kabeln zu Ferngas(versorgungs)leitungen	BF 8288-10 BF 8543-20 BF 8544-05 BF 8545-05	GDMcom GmbH Service KGT Nord, Ketzin
Kabelschutzrohranlage/n mit einliegendem Steuerkabel zu Ferngas(versorgungs)leitungen	EF 6141-05	GDMcom GmbH Service KGT Nord, Ketzin

Abwasserdruckleitung	Nicht bekannt, DN 250	Eigenbetrieb Abwasser der Stadt Hohen Neuendorf über die Wasser Nord GmbH & Co. KG, Hohen Neuendorf
Abwasserdruckleitung	ADL Oranienburg - Klärwerk Wansdorf, DN 600	Osthavelländische Trinkwasserversorgung und Abwasserbehandlung GmbH, Falkensee, für die Klärwerk Wainsdorf GmbH

Die Verläufe dieser Leitungen sind bereits dinglich gesichert; im rechtswirksamen FNP ist bislang jedoch lediglich eine der Ferngasleitungen dargestellt (FGL 210). Daher werden die durch die jeweiligen Leitungsbetreiber mitgeteilten Verläufe der übrigen Leitungsbestände innerhalb des Änderungsbereichs als nachrichtliche Übernahme ergänzt. Die Darstellung der Leitungsverläufe über die Grenzen des Änderungsbereichs hinaus ist dann Gegenstand einer zukünftigen Überarbeitung bzw. Neuaufstellung des gesamten Flächennutzungsplans der Stadt Hohen Neuendorf.

8.5.2 Trinkwasserschutzzonen

Inhalt der Planänderung:

In der Planzeichnung der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 026/2022 wird die bisher im rechtswirksamen Flächennutzungsplan enthaltene nachrichtliche Übernahme des Trinkwasserschutzbereichs (Stolpe), weitere Schutzzone III beibehalten. Ferner wird der im Änderungsbereich befindliche Teil der Schutzzone III des Trinkwasserschutzbereichs Hennigsdorf/Marwitz nachrichtlich übernommen.

(Rechtsgrundlage: § 5 Abs. 4 BauGB)

Begründung:

Weite Teile des Änderungsbereichs befinden sich in den Trinkwasserschutzzonen III der Wasserschutzbereiche Stolpe und Hennigsdorf/Marwitz (siehe hierzu auch die Abb. 3 in Kapitel 6.4.1). Beide Wasserschutzbereiche sind durch Beschlüsse des damaligen Kreistags Oranienburg (Nr. 60-16/73 vom 12.04.1973, Nr. 0035 vom 11.09.1985 und Nr. 0118/1988 vom 21.09.1988) festgelegt bzw. erweitert worden. Die Beschlüsse sind weiterhin formell und materiell rechtmäßig und sind u.a. durch § 106 Abs. 1 WHG in aktuelles Recht übergeleitet. Gemäß § 5 Abs. 4 BauGB sollen Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen werden. Daher wird die bereits im rechtswirksamen FNP enthaltene nachrichtliche Übernahme des Trinkwasserschutzbereichs Stolpe, weitere Schutzzone III, durch die hier vorliegende FNP-Änderung beibehalten.

Ergänzend wird auch die Schutzzone III des Trinkwasserschutzbereichs Hennigsdorf/Marwitz im Westen des Änderungsbereichs nachrichtlich übernommen, da diese im rechtswirksamen FNP noch nicht enthalten war.

9 Flächenbilanz

Die nachfolgende Tabelle schlüsselt die Flächengrößen der (flächigen) zeichnerischen Darstellungen im Änderungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung auf:

Nutzung/Darstellung	Größe in ha, ca.
Sondergebiet ‚Photovoltaikfreiflächenanlagen‘	90,5
Fläche für Wald	0,3
Summe (= Änderungsbereich)	90,8
Überlagernd: Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	(90,8)
Überlagernd: Nachrichtliche Übernahme des Trinkwasserschutzbereichs Stolpe, weitere Schutzzone III	(70,6)
Überlagernd: Nachrichtliche Übernahme des Trinkwasserschutzbereichs Hennigsdorf/Marwitz, weitere Schutzzone III	(0,9)

Die nachrichtlich übernommenen Verläufe der Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen im Änderungsbereich sind keine flächigen Darstellungen und daher nicht in der obigen Flächenbilanz aufgeführt.

10 Standortprüfung und Planungsalternativen

Im Rahmen der Abwägung der Bauleitplanung nach § 2 Abs. 3 BauGB bedarf es u.a. auch einer Prüfung von Alternativen. Die Aufgliederung der Bauleitplanung auf mehrere Planstufen hat dabei Auswirkungen auf den Inhalt und den Umfang der Alternativenprüfung auf der jeweiligen Planungsebene. Die Darstellungen des Flächennutzungsplans sind im Gegensatz zum Bebauungsplan weniger detailscharf und vornehmlich auf die Darstellung der Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung ausgerichtet. Dementsprechend gilt es, für die vorliegende FNP-Änderung die grundsätzlich in Betracht kommenden Darstellungsoptionen für den Änderungsbereich (hier: von Flächen für die Landwirtschaft und für Wald zum Sondergebiet ‚Photovoltaikfreiflächenanlagen‘) zu prüfen und abzuwägen. Dabei muss auch zuvor beurteilt werden, ob es im Stadtgebiet von Hohen Neuendorf alternative Standorte für die beabsichtigte Entwicklung großflächiger Photovoltaikfreiflächenanlagen gibt.

Standortprüfung/Wahl der Abgrenzung des Änderungsbereichs:

Ein kommunales Standortkonzept für Freiflächen-Photovoltaikanlagen liegt in Hohen Neuendorf nicht vor. Im Jahr 2024 hat die Hohen Neuendorfer Stadtverwaltung jedoch eine Ermittlung bzw. Prüfung möglicher geeigneter Flächen im Stadtgebiet zur Entwicklung neuer Gewerbegebiete durchgeführt. Für die Realisierung eines neuen Gewerbegebiets ist eine ausreichend große und zusammenhängende Fläche erforderlich, die (hier aufgrund potenzieller Emissionen) idealerweise abseits von Wohnnutzungen gelegen sein sollte. Auf die Entwicklung großflächiger Photovoltaik-Nutzungen trifft dabei Vergleichbares zu. Die Ergebnisse dieser eingangs erwähnten Flächenermittlung lassen sich daher in Teilen auch für die Standortalternativenprüfung der vorliegenden FNP-Änderung verwenden. Die für die folgenden Ausführungen relevanten Abbildungen aus der Gewerbeflächenermittlung sind dabei im **Anhang dieser Begründung** beigelegt.

Die o.g. Standortuntersuchung für neue Gewerbegebiete ergab dabei, dass das Potenzial an ungenutzten Freiflächen in Hohen Neuendorf durch die baulichen Entwicklungen der vergangenen Jahre nahezu erschöpft ist. Weite Teile des Stadtgebiets stellen bereits zusammenhängend bebaute Siedlungsbereiche dar oder befinden sich in Schutzgebieten im Sinne des Naturschutz-

rechts. Diese Flächen scheiden bereits grundsätzlich für die Nutzung als großflächige Photovoltaik-Freiflächenanlagen aus: Die Errichtung baulicher Anlagen bedarf gemäß den jeweiligen Verordnungen in den Landschaftsschutzgebieten (LSG Stolpe und Westbarnim) einer gesonderten Genehmigung¹⁰ und ist im Naturschutzgebiet (Pinnower See) gänzlich untersagt.¹¹ Zudem verfolgt die Stadt Hohen Neuendorf die planerische Prämisse, eine Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen nicht innerhalb von Schutzgebieten zu ermöglichen. Nicht zuletzt würde ein derartiger Eingriff in Natur und Landschaft eine sorgfältige Abwägung und ggf. Kompensation der sich daraus ergebenden ökologischen Folgen erfordern.

Hinzu kommt, dass es sich bei den Flächen in den LSG zu weiten Teilen um Waldflächen sowie südlich der Ortslage Stolpe um einen Golfplatz handelt. Die Fläche des Golfplatzes kommt für eine Solarpark-Nutzung nicht in Frage. Ebenso wäre eine großflächige Rodung der Waldflächen zur Umnutzung durch einen Solarpark nach Ansicht der Stadt Hohen Neuendorf nicht mit einschlägigen Umwelt- und Klimaschutzzielen vereinbar und würde zudem ein vorheriges Waldumwandlungsverfahren benötigen. Auch wenn die Inanspruchnahme von Waldflächen nach dem LWaldG nicht grundsätzlich für eine Photovoltaiknutzung ausgeschlossen ist, sollen Waldflächen in Abwägung mit landwirtschaftlichen Flächen erst nachrangig beansprucht werden. Insofern ist die Standortprüfung der hier vorliegenden FNP-Änderung für Photovoltaikfreiflächenanlagen deckungsgleich mit der Flächenermittlung für potenzielle Gewerbegebiete in Hohen Neuendorf.

Eine Photovoltaiknutzung kann zwar auch im Siedlungsbereich auf Dachflächen erfolgen, allerdings dort nur in kleinteiligen, voneinander unabhängigen punktuellen Projekten. Mit Freiflächenanlagen können dagegen in größeren Anlagendimensionen erneuerbare Energien produziert werden. Dies ist gerade vor dem Hintergrund des Klimawandels, des dringlich benötigten Ausbaus der erneuerbaren Energieträger und gemäß § 2 EEG ein Belang von besonderem Gewicht. Zum wirtschaftlich tragfähigen Betrieb eines Solarparks wird jedoch eine *zusammenhängende* Fläche von ausreichender Größe benötigt, welche stadtweit nicht innerhalb der Siedlungsbereiche zu finden ist. Lediglich im Gebiet um den Kiessandtagebau Leegebruch Südost, westlich der Ortslage Pinnows, finden sich noch größere zusammenhängende und unbebaute Flächen außerhalb von Schutzgebieten, die für eine Solarpark-Nutzung in Frage kommen. Im Übrigen handelt es sich bei Dachflächen- und Freiflächen-Anlagen – wie explizit im EEG festgelegt – nicht um einander entgegenstehende, sondern ergänzende Formen der Photovoltaiknutzung.

Durch § 35 Abs. 1 Nr. 8 lit. b BauGB werden zudem die Flächen entlang von Autobahnen und zweigleisiger Eisenbahn-Hauptstrecken bis zu einer Entfernung zu diesen von 200 Metern für Vorhaben der Photovoltaik-Nutzung privilegiert. Die entsprechenden Bahnstrecken verlaufen auf Hohen Neuendorfer Stadtgebiet jedoch gänzlich durch Siedlungsbereiche oder die genannten LSG; ebenso die meisten Abschnitte der Autobahnen im Stadtgebiet. Ausnahmen hiervon stellen nur der Abschnitt der A 10 zwischen dem Kreuz Oranienburg und der Brücke über die Havel sowie der autobahnähnlich ausgebauten B 96 dar. Der Großteil der Flächen entlang dieser Abschnitte ist Teil des Geltungsbereichs von Bebauungsplänen zur Aufforstung (aufgestellter B-Plan Nr. 07 bzw. in Aufstellung befindlicher B-Plan Nr. 52 der Stadt Hohen Neuendorf) oder bereits mit Wald bestockt, welcher nach Durchführung eines Waldumwandlungsverfahrens in Anspruch genommen werden müsste. Die noch verbleibenden, nicht bewaldeten Flächen weisen

¹⁰ Jeweils § 4 Abs. 2 Nr. 1 der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Stolpe“ vom 6. Januar 1998 (GVBl.II/98, [Nr. 05], S.98), geändert durch Artikel 10 der Verordnung vom 29. Januar 2014 (GVBl.II/14, [Nr. 05]) und der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Westbarnim“ vom 10. Juli 1998 (GVBl.II/98, [Nr. 20], S.482), zuletzt geändert durch Artikel 19 der Verordnung vom 29. Januar 2014 (GVBl.II/14, [Nr. 05]).

¹¹ § 4 Abs. 2 Nr. 1 der Verordnung über das Naturschutzgebiet „Pinnower See“ vom 26. Juni 2002 (GVBl.II/02, [Nr. 21], S.467).

entweder deutlich geringere und nicht zusammenhängende Flächengrößen als der FNP-Änderungsbereich auf oder sie sind Bestandteil des in Aufstellung befindlichen Rahmenbetriebsplans zum geplanten Kiessandtagebau Leegebruch Südost II – d.h. auf ihnen wird in absehbarer Zukunft Rohstoffabbau stattfinden.

Somit verbleibt nach gesamtstädtischer Betrachtung lediglich der Änderungsbereich der hier vorliegenden FNP-Änderung als stadtweit einziger geeigneter Standort, welcher auch eine zusammenhängende und ausreichende Flächengröße zum wirtschaftlichen Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage aufweist. Ferner verursacht die gewählte Flächenkulisse die vergleichsweise geringsten Nutzungskonflikte und den geringsten zusätzlichen Genehmigungsaufwand bei einer (Um-)Nutzung für die Photovoltaik. Auch schont die Standortwahl ertragreichere Böden an anderen Standorten. Dies begründet letztlich auch, gemäß § 1a Abs. 2 BauGB, die Inanspruchnahme der bislang landwirtschaftlich oder (planerisch) als Wald genutzten Flächen durch die vorliegende FNP-Änderung. Die genannten Aspekte wiegen zusammen mit dem Vorrang des Ausbaus erneuerbarer Energien nach § 2 EEG dabei schwerer, als die Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel des § 1a Abs. 2 BauGB. Die Betrachtung von Innenentwicklungspotenzialen nach Satz 4 dieser Regelung erübrigt sich, wie oben dargestellt.

Planungsalternativen hinsichtlich der Flächennutzung innerhalb des Änderungsbereichs:

Andere, grundsätzlich unterschiedliche Planungsalternativen bezüglich der Darstellungen bzw. der Flächennutzung im FNP-Änderungsbereich drängen sich ebenfalls nicht auf: Es handelt sich bei dem Gebiet nicht um ein baulich vorgeprägtes Areal oder bereits versiegelte Flächen. Eine Umnutzung des Änderungsbereichs als Siedlungs- oder Verkehrsfläche liegt somit nicht nahe. Gleichzeitig besteht eine Vorprägung des Areals bzw. eine Vorbelastung des Landschaftsbildes durch den benachbarten Kiesabbau und die nahegelegenen Verkehrswege. Auch dieser Aspekt spricht für die Inanspruchnahme des Änderungsbereichs durch eine Photovoltaik-Nutzung.

Eine Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung, auch in Form kombinierter Lösungen wie der sogen. Agri-Photovoltaik, liegt dabei aufgrund mangelnder Wirtschaftlichkeit und Ertragsfähigkeit nicht im Interesse des Flächeneigentümers. Vor dem Hintergrund der Umnutzungsabsichten des Flächeneigentümers und des eingereichten Antrags zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 72 (welche die hier gegenständliche FNP-Änderung erfordert, siehe auch Kapitel 1) handelt es sich bei der hier vorliegenden FNP-Änderung um eine Lösung, die nicht zu einer Beeinträchtigung der gemäß § 1 Abs. 7 BauGB mitabzuwägenden privaten Belange führt.

Alternativen zur Zweckbestimmung „Photovoltaikfreiflächenanlagen“ des Sondergebiets:

Für das dargestellte Sondergebiet wurde auch die Möglichkeit von Alternativen zur Zweckbestimmung, wie bspw. „Solarenergienutzung“ geprüft. Diese Bezeichnung war noch in der Vorentwurfsfassung der FNP-Änderung enthalten. Die Planänderung bereitet jedoch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 72 und damit einhergehend die Einhaltung des Entwicklungsgebots des § 8 Abs. 2 BauGB vor. Dementsprechend erfolgte die Abwägung der Planung sowie der damit einhergehende Untersuchungsumfang im Hinblick auf die Flächennutzung der als Photovoltaikfreiflächenanlagen. Auf Anregung seitens des Landkreises Oberhavel¹² hat sich die Plangeberin daher nach näherer Prüfung entschieden, die Zweckbestimmung mit dem parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 72 und dem darin enthaltenen Sondergebiet zu vereinheitlichen (in beiden Planwerken: Zweckbestimmung „Photovoltaikfreiflächenanlagen“).

¹² Stellungnahme des Landkreises Oberhavel vom 05.08.2024 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB.

D AUSWIRKUNGEN UND KOSTEN DER PLANUNG

11 Auswirkungen der Flächennutzungsplan-Änderung

11.1 Bevölkerungsentwicklung

Durch die FNP-Änderung Nr. 026/2022 wird keine Wohnnutzung eröffnet bzw. vorbereitet. Die Planung hat aller Voraussicht nach keine oder keine nennenswerten Auswirkungen auf die Bevölkerungsentwicklung der Stadt Hohen Neuendorf oder der angrenzenden Kommunen.

11.2 Arbeitsplätze, Wirtschaftsentwicklung

Auf die Arbeitsplatz- und Wirtschaftsentwicklung in Hohen Neuendorf oder der angrenzenden Kommunen hat die vorliegende FNP-Änderung Nr. 026/2022 nur mittelbar und nur in geringem Maße Einfluss. Während der Bauphase und bei einem Rückbau des aus den Darstellungen des FNP entwickelbaren Solarparks werden temporär Arbeitskräfte benötigt. In der Betriebsphase des Solarparks werden nur wenige Arbeitskräfte und nur zeitlich begrenzt benötigt werden. Auf die lokale Wirtschaft kann sich jedoch der Beitrag zur klimafreundlichen Energieversorgungssicherheit, welchen der Solarpark während seines Betriebs leistet, mittelbar positiv auswirken.

11.3 Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen

11.3.1 Land- und Forstwirtschaft

Durch die Inanspruchnahme der Flächen zugunsten der Solarpark-Nutzung kann die bisherige intensive landwirtschaftliche Nutzung im Änderungsbereich nicht mehr ausgeübt werden. Eine extensive Bewirtschaftung zwischen den Photovoltaikmodulen bleibt jedoch möglich. Die Wiederaufnahme landwirtschaftlicher Nutzung ist nach Ende des Betriebszeitraums des Solarparks oder bei einer Nichtrealisierung einer Solarpark-Nutzung ebenfalls möglich.

Die innerhalb des Änderungsbereich gelegenen und im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Waldflächen sind bislang nicht durch Aufforstung in Anspruch genommen worden. Die im Änderungsbereich befindliche Fläche mit Waldeigenschaft nach § 2 LWaldG wird weiterhin als solche im FNP dargestellt. Somit ist nicht davon auszugehen, dass die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans Auswirkungen auf die Belange der Forstwirtschaft hat.

11.3.2 Bergbau und Rohstoffsicherung

Der Änderungsbereich umfasst keine Flächen, die der Bergaufsicht unterliegen und auf denen Rohstoffabbau stattfindet oder stattfinden soll. Ein Teil der im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Fläche für den Kiesabbau bzw. des Bewilligungsfelds „Leegebruch Südost“ wird durch die vorliegende FNP-Änderung aufgehoben, da dort bislang keine Bergbautätigkeit stattfand. Auswirkungen auf bzw. Konflikte zu den angrenzend an den Änderungsbereich ausgeübten Bergbautätigkeiten aufgrund der vorliegenden FNP-Änderung sind nicht ersichtlich.¹³

¹³ vgl. hierzu die Stellungnahme des Landesamts für Bergbau, Geologie und Rohstoffe des Landes Brandenburg vom 14.08.2024 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie die ergänzende Stellungnahme des Landesamts für Bergbau, Geologie und Rohstoffe des Landes Brandenburg vom 25.10.2024 im Nachgang zur frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB.

11.4 Auswirkungen auf den Verkehr

Da wie in den vorherigen Kapiteln dargestellt keine oder keine nennenswerten Auswirkungen auf die Bevölkerungs- und Arbeitsplatzentwicklung von der FNP-Änderung Nr. 026/2022 ausgehen, sind auch keine Auswirkungen auf die Verkehrsentwicklung in Hohen Neuendorf oder den angrenzenden Kommunen zu erwarten. Die aus den Darstellungen der FNP-Änderung entwickelbare Nutzung eines Solarparks induziert keinen nennenswerten Ziel- oder Quellverkehr. Allenfalls ist während der Bauphase des Solarparks mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen durch Baufahrzeuge zu rechnen. Dabei handelt es sich jedoch um eine zeitlich begrenzte Auswirkung.

Belange der Verkehrsbereiche Eisenbahn und Schienenpersonenverkehr, ÖPNV, der Schifffahrt und des zivilen Flugverkehrs werden durch die FNP-Änderung nicht berührt.¹⁴

11.5 Auswirkungen durch Emissionen, Nachbarschutz

Von der durch die Planänderung vorbereiteten Nutzung sind nach der Realisierung keine im Sinne des BImSchG schädlichen (oder anderweitigen) Emissionen zu erwarten. Photovoltaikanlagen arbeiten nahezu emissionsfrei. Es werden i. d. R. weder Lärm noch Staub oder Abgase freigesetzt. Relevante Lärmemissionen sind bei Photovoltaikanlagen – wenn überhaupt – nur von zum Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, wie Transformatoren und Umspannwerken zu erwarten. Die Standorte dieser Anlagen werden erst im Zuge der Vorhabenplanung konkretisiert. Hier ist ggf. die Verträglichkeit mit nahegelegenen, schutzbedürftigen Nutzungen nachzuweisen. Allerdings werden die Standorte durch die Festsetzungen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 72 weiter eingegrenzt und die Entfernung zu umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen weiter erhöht, sodass letztlich nicht von erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen auszugehen ist. Im Änderungsbereich selbst werden keine schutzwürdigen Nutzungen vorbereitet; ein Schutzanspruch hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes besteht daher nicht. Auch bestehen im Änderungsbereich oder seinem Umfeld keine Nutzungen, die der 12. BImSchV (sogen. Störfall-Verordnung) unterliegen. Es sind daher keine Belange von Störfällen zu berücksichtigen.

Zum Thema **Blendwirkungen** wurde im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 72 ein Gutachten erarbeitet, das die potenziellen Einwirkungen des geplanten Vorhabens einer Photovoltaik-Freiflächenanlage im Änderungsbereich auf die nahegelegene Landesstraße L 20 sowie die Siedlungsbereiche der Ortslage Pinnow und gegenüberliegenden Seite des Oranienburger Kanals näher untersucht.¹⁵ Unter Berücksichtigung eines Einsatzes hochwertiger Photovoltaik-Modulen nach aktuellem Stand der Technik konnten weder für den Verkehr auf der L 20, noch für die umliegenden Gebäude relevante Reflexionen nachgewiesen werden. Bereits aufgrund der Entfernung und des fehlenden Sichtkontakts zum Änderungsbereich können Blendwirkungen und Beeinträchtigungen des Verkehrs auf der Autobahn A 10 und der B 96 ausgeschlossen werden. Selbiges gilt für andere Immissionsorte, die mehr als 100 Meter vom Sondergebiet bzw. der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlagen entfernt liegen, da hierbei erfahrungsgemäß regelmäßig keine relevanten Blendwirkungen auftreten.¹⁶ Seitens des eingangs

¹⁴ Stellungnahme des Landesamts für Bauen und Verkehr vom 05.08.2024 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB.

¹⁵ SolPEG Blendgutachten Solarpark Borgsdorf: Analyse der potenziellen Blendwirkung einer geplanten PV Anlage in der Nähe von Borgsdorf in Brandenburg, SolPEG GmbH, Hamburg, 24.04.2025 [im Folgenden: „Blendgutachten“].

¹⁶ So auch die sogen. Licht-Leitlinie (Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI), Stand 08.10.2012) auf S. 22 f.; siehe auch Blendgutachten, S. 21.

erwähnten Gutachtens bestehen daher keine immissionsrechtlichen Einwände gegen die Solarpark-Nutzung im FNP-Änderungsbereich. Dies zeigt, dass die Darstellungen der FNP-Änderung ohne Auswirkungen durch etwaige Blendwirkungen vollziehbar sind.

11.6 Flächeninanspruchnahme, Klimaschutz, Klimaanpassung

Mit der FNP-Änderung Nr. 026/2022 wird die Entstehung eines großflächigen Solarparks vorbereitet, wodurch ein Beitrag zur Energieversorgung in umweltfreundlicher, klimaschonender und -schützender Weise geleistet wird. Die Auswirkungen der FNP-Änderung auf den Klimaschutz sind somit ausdrücklich positiv zu bewerten. Damit trägt die Planung den Erfordernissen des Klimaschutzes gemäß § 1a Abs. 5 BauGB Rechnung. Vor dem Hintergrund des Klimaschutzes ist der Ausbau der erneuerbaren Energien zudem gemäß § 2 EEG als vorrangiger Belang und überragendes öffentliches Interesse in der Abwägung zu berücksichtigen, bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist. Die Stromerzeugung im Bundesgebiet ist zum Zeitpunkt der Planaufstellung vom Status der Treibhausgasneutralität noch weit entfernt: Nach Angaben des Statistischen Bundesamtes lag der Anteil erneuerbarer Energien an der Stromgewinnung im 1. Quartal 2025 bei rund 50 %.¹⁷ Demnach wird § 2 EEG in der Abwägung zur FNP-Änderung 026/2022 berücksichtigt.

Durch die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen werden bislang unversiegelte Flächen in Anspruch genommen. Hierbei ist jedoch zu berücksichtigen, dass eine deutlich geringer ausfallende, tatsächliche Flächenversiegelung als bei anderen Bauflächen zu erwarten ist. So sind Photovoltaikfreiflächenanlagen im Regelfall aus aufgeständerten Modultischen aufgebaut, welche den größten Teil der Flächen lediglich überdecken und nur einen geringen Teil tatsächlich versiegeln. Gleichwohl ist eine Beeinträchtigung der Bodenfunktion, z. B. durch kleinräumige Versiegelung, grundsätzlich denkbar. Nachteilige Auswirkungen sind dann auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch festgesetzte Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren.

Weitere Einzelheiten hierzu sind dem Umweltbericht zu entnehmen, der ein gesonderter Teil dieser Begründung ist.

11.7 Weitere Auswirkungen auf die Umwelt und den Artenschutz

Genauere Einzelheiten zu den Auswirkungen auf die Umwelt und den Artenschutz sind dem Umweltbericht als gesondertem Teil dieser Begründung zu entnehmen.

Im Folgenden werden hieraus **lediglich die wesentlichen Aspekte** nochmals aufgeführt:

11.7.1 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt und geschützte Arten

Der Änderungsbereich liegt außerhalb von Schutzgebieten nach den §§ 23 - 28 BNatSchG sowie außerhalb von Natura-2000-Gebieten. Daher hat die Planung keine Auswirkungen auf derartige Schutzgebiete.

Die Errichtung großflächiger Photovoltaikfreiflächenanlagen kann als Barriere für Großsäuger, wie bspw. Rotwild oder Rehwild wirken. Die Einrichtung von Querungshilfen in Form von Wildkorridoren ist grundsätzlich bereits auf Ebene der Flächennutzungsplanung möglich. Da sich im Änderungsbereich jedoch der Bebauungsplan Nr. 72 „Solarpark Pinnow, Stadtteil Borgsdorf“ in Aufstellung befindet, werden die Planungsmöglichkeiten für Wildkorridore in diesem Verfahren und somit im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung näher untersucht. Die FNP-Änderung

¹⁷ vgl. Statistisches Bundesamt, Pressemitteilung Nr. 200 vom 6. Juni 2025.

bereitet eine mögliche Anlage von Wildkorridoren jedoch bereits vor, indem im gesamten Änderungsbereich eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt wird. Hieraus sind auch Bebauungsplan-Festsetzungen zu Wildkorridoren entwickelbar.

Gegen die FNP-Änderung 026/2022 bestehen seitens der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Oberhavel aus naturschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Einwände, da der Flächennutzungsplan lediglich Eingriffe in die Schutzgüter vorbereitet.¹⁸ Jedoch entbindet der FNP nicht von den gesetzlichen Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes sowie des Brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetzes. Diese finden innerhalb der Bauleitplanung und des Baugenehmigungsverfahrens weiterhin uneingeschränkt Anwendung. Naturschutzfachliche und -rechtliche Belange sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (wie dem Bebauungsplan Nr. 72 der Stadt Hohen Neuendorf) in der dafür erforderlichen Tiefe zu klären. Aufgrund erfolgter Abstimmungen mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Oberhavel am 18. Februar 2025, 16. April 2025 und am 17. Juni 2025 besteht die begründete Vermutung, dass kein externer Flächenbedarf (außerhalb des Änderungsbereichs) für die Kompensation von Eingriffen bestehen wird. Auch hier bereitet die FNP-Änderung durch Darstellung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft die Umsetzung der entsprechenden Kompensationsmaßnahmen bereits vor.

Negative Auswirkungen auf die Waldfläche im Nordwesten des Änderungsbereichs aufgrund der geplanten baulichen Nutzung der übrigen Änderungsbereichsflächen sind seitens des Landesbetriebs Forst Brandenburg nicht erkennbar.¹⁹

11.7.2 Landschaft(sbild) und Erholung

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sind voraussichtlich erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in der Abwägung zu berücksichtigen; ebenso deren Vermeidung und der Ausgleich. Wie erheblich die Auswirkungen sind, ergibt sich u.a. auch aus der Berücksichtigung der Vorbelastung des Landschaftsbildes: Zu berücksichtigen ist dabei, dass das Umfeld des Plangebiets bereits durch die an das Plangebiet angrenzenden Kiesbergbautätigkeiten sowie die nahegelegenen Autobahnen bzw. autobahnähnlichen Straßen technisch vorgeprägt ist. Ausweislich des Umweltberichts²⁰ stehen der FNP-Änderung keine Belange des Schutzgutes Landschaftsbild und landschaftsgebundene Erholung entgegen.

Dennoch ist bei großflächigen Photovoltaikfreiflächenanlagen mit erheblichen Eingriffen in das Landschaftsbild zu rechnen, da in der Regel keine vollständige Sichtabschirmung erreicht werden kann. Stattdessen ist auf den nachgeordneten Planungsebenen eine landschaftsgerechte Neugestaltung des Landschaftsbildes als Ersatz im Sinne des § 15 Abs. 2 BNatSchG zu erzielen. Die FNP-Änderung Nr. 026/2022 bereitet dies durch Darstellung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft bereits vor.

¹⁸ vgl. Stellungnahme des Landkreises Oberhavel (untere Naturschutzbehörde) vom 05.08.2024 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB.

¹⁹ vgl. Stellungnahme des Landesbetriebs Forst Brandenburg (Forstamt Oberhavel) vom 15.07.2024 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB.

²⁰ vgl. Stadt Hohen Neuendorf: Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 026/2022 „Teilbereich des Solarparks westlich der Ortslage von Pinnow, Stadtteil Borgsdorf“, Umweltbericht, IUS Team Ness GmbH, Potsdam, Entwurf Stand: 04.08.2025., Kapitel 5.3.6

11.7.3 Oberflächen-, Grund- und Niederschlagswasser

Durch die Extensivierung auf der Fläche nimmt im Vergleich zur vorherigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung der Pestizid- oder Düngemiteleinsatz ab. Dadurch wird der Stoffeintrag ins Grundwasser und in die Oberflächengewässer verringert, was eine erheblich positive Auswirkung der Planung darstellt.

Neuversiegelungen wirken sich grundsätzlich ungünstig auf die Grundwasserneubildungsrate vor Ort und das Wasserrückhaltevermögen der Landschaft aus. Da jedoch eine deutlich geringer ausfallende, tatsächliche Flächenversiegelung als bei anderen Bauflächen erwartbar ist (siehe Kap. 11.6), sind die Auswirkungen als nicht erheblich einzuschätzen. Aufgrund der FNP-Darstellungen als Sondergebiet „Photovoltaikfreiflächenanlagen“ bzw. als Fläche für Wald ist keine Nutzung von Grundwasser, mit Ausnahme der möglichen Nutzung als Löschwasser, absehbar. Von erheblich negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser ist daher nicht auszugehen.

Innerhalb des Änderungsbereichs werden keine Nutzungen vorbereitet, bei welchen mit der Entstehung von Schmutz- oder Abwässern zu rechnen ist. Im Plangebiet anfallendes Regenwasser wird vor Ort versickert sowie ggf. unter Zuhilfenahme der durch das Gebiet verlaufenden Entwässerungsgräben abgeleitet. Eine Zuleitung von Ab- oder Niederschlagswasser auf die Flächen oder in die Entwässerungsanlagen der nahen Straßen und Autobahnen ist nicht vorgesehen.

Unter Beachtung und Einhaltung der geltenden einschlägigen Bestimmungen des Wasserrechts ist nicht von erheblichen negativen Auswirkungen auf die Trinkwasserschutzzone auszugehen (siehe Kapitel 6.4.1).

11.7.4 Boden, Bodenschutz

Der natürliche Bodenaufbau ist auf der Fläche des Plangebiets durch die landwirtschaftliche Vornutzung in Form von regelmäßiger Bodenbearbeitung (jährlicher Umbruch, z. B. durch Pflügen) vollständig überprägt. Es handelt sich bei den Böden im Änderungsbereich überwiegend um Sandböden; im Westen gemäß Moorbodenkundlicher Karte auch um Moorböden und weitere organische Böden. Flugsande, Dünen oder sonstige seltene oder schützenswerte Böden kommen nicht vor.

Die Herausnahme der Flächen des Änderungsbereichs aus der intensiven Landwirtschaft führt zu positiven Effekten für das Schutzgut Boden aufgrund der künftig wegfallenden Bodenbearbeitung. Während der Errichtung oder des Rückbaus von Photovoltaikfreiflächenanlagen kommt es bauzeitlich zur Verdichtung von Böden; dabei handelt es sich jedoch um eine zeitlich begrenzte Auswirkung. Eingriffe in die Moorböden finden ausschließlich in Teilbereichen statt, in denen eine Versiegelung oder Teilversiegelung vorgesehen ist (z. B. im Bereich der Füße der Modultische oder bei Nebenanlagen). Diejenigen erheblichen Eingriffe in das Schutzgut Boden im Rahmen des Planvollzugs, welche einen Ausgleich erfordern, sind durch geeignete Maßnahmen auf Ebene der nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanung sowie der Baugenehmigungsverfahren zu kompensieren.

Durch die FNP-Änderung 026/2022 sind keine Flächen betroffen, die im Altlasten- und Bodenschutzkataster des Landkreises Oberhavel registriert sind. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen derzeit keine Bedenken seitens der unteren Bodenschutz- und Abfallwirtschaftsbehörde des Landkreises.²¹ Es liegen auch keine Kenntnisse zu einer möglichen Strahlen- oder

²¹ vgl. Stellungnahme des Landkreises Oberhavel (untere Bodenschutz- und Abfallwirtschaftsbehörde) vom 05.08.2024 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB.

Kampfmittelbelastung vor. Seitens des Kampfmittelbeseitigungsdienstes der Polizei Brandenburg bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen die Planung.²²

Sofern im Rahmen des Planvollzugs bei Erdarbeiten ungewöhnliche Verfärbungen oder Gerüche auftreten, ist die weitere Vorgehensweise umgehend mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

11.7.5 Luft und Mikroklima

Bei der Umsetzung der Planung kann es während der Bauphase zu zeitlich begrenzten erhöhten Luftschadstoffbelastung durch Baumaschinen bzw. -fahrzeuge kommen. Bei ordnungsgemäßigem Umgang und Einsatz entsprechender Geräte nach Stand der Technik sind erhebliche Auswirkungen auf das Mikroklima und die Luftverhältnisse allerdings auszuschließen. Auswirkungen auf kleinklimatisch bedeutsame Funktionen, insbesondere die Kaltluftentstehung und Abfuhr sind im Rahmen der Umweltprüfung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu untersuchen.

Weitere erhebliche Auswirkungen (insbesondere negative bzw. nachteilige) auf das Schutzgut Luft und Klima (Mikroklima) sind nicht zu erwarten.

11.8 Denkmalschutz, Kultur- und sonstige Sachgüter

Von der Flächennutzungsplan-Änderung sind keine Baudenkmale betroffen. Im nordöstlichen und südöstlichen Randbereich und unmittelbar angrenzend an den Änderungsbereich befinden sich die zwei registrierten Bodendenkmale 70128 und 70153. Unter Berücksichtigung der einschlägigen Bestimmungen des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes ist nicht von erheblichen negativen Auswirkungen auf die Belange des Denkmalschutzes auszugehen. Darüber hinaus ist die nähere Berücksichtigung dieser Belange auf der Ebene der nachgelagerten Ausführungs- und Genehmigungsplanung möglich.

Nach § 9 Abs. 4 BauGB besteht keine zwingende Verpflichtung, landesrechtlich registrierte Bodendenkmale im Flächennutzungsplan stets zu vermerken. Die Aufnahme erfolgt, wenn es für die Planung notwendig oder zweckmäßig erscheint. Dies ist hier aufgrund der nur angrenzenden Lage an den Änderungsbereich nicht der Fall.

Eine Betroffenheit weiterer Kultur- und Sachgüter ist darüber hinaus nicht bekannt.

11.9 Planungsrechtliche Auswirkungen

Mit Inkrafttreten der vorliegenden Änderung wird der Flächennutzungsplan der Stadt Hohen Neuendorf für die Stadtteile Bergfelde, Borgsdorf und Hohen Neuendorf zum 13. Mal geändert; dieser liegt dann in der Fassung der Änderung Nr. 026/2022 vor.

11.10 Belange der Nachbargemeinden

Ausgehend von der Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB (siehe hierzu auch die Kapitel 12.2, 12.4 und 13) ist nicht von Auswirkungen auf Belange der benachbarten Kommunen auszugehen, da keine derartigen Belange geltend gemacht wurden.

²² vgl. Stellungnahme des Zentralsdienstes der Polizei des Landes Brandenburg, Kampfmittelräumdienst vom 05.07.2024 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB.

11.11 Auswirkungen auf den Haushalt der Stadt und Kosten der Planung

Die FNP-Änderung hat keine Auswirkungen auf den Haushalt der Stadt Hohen Neuendorf. Die Kosten für das Änderungsverfahren, inkl. dafür erforderlicher Gutachten und die anschließende Umsetzung der geänderten FNP-Darstellungen auf nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen werden vom Vorhabenträger des Solarparks übernommen.

E ERGEBNISSE DER BETEILIGUNGEN UND ABWÄGUNG

12 Darstellung der Beteiligung im Planverfahren

12.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch gemeinsame Veröffentlichung der Vorentwurfsunterlagen mit denen des Bebauungsplans Nr. 72 „Solarpark Pinnow, Stadtteil Borgsdorf“ im Zeitraum vom 15. Juli bis einschließlich 23. August 2024. Während dieses Veröffentlichungszeitraums wurden die Unterlagen in den Räumlichkeiten der Hohen Neuendorfer Stadtverwaltung, Fachbereich 5 (Bauen) ausgelegt und in das Internet, auf die Internetseite der Stadt sowie das zentrale Internetportal des Landes, eingestellt. Im Vorfeld der Veröffentlichung bzw. Auslegung der Unterlagen fand eine öffentliche Informationsveranstaltung am 16. Juli 2024 im Restaurant „Salvia“ in Borgsdorf zu den beiden Bauleitplanverfahren statt.

Es gingen vier Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein. Diese führten jedoch nicht zu einer materiellen Änderung der Planung. Die enthaltenen Anregungen und Hinweise flossen jedoch zum Teil in die Begründung und den Umweltbericht ein. Einzelheiten sind dem Abwägungsprotokoll zur frühzeitigen Beteiligung zu entnehmen, welches Bestandteil der Verfahrensakte ist.

12.2 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden

Mit Schreiben vom 03.07.2024 und durch gemeinsame Übersendung der Vorentwurfsunterlagen mit denen des Bebauungsplans Nr. 72 „Solarpark Pinnow, Stadtteil Borgsdorf“ erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB. Diese wurden zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 16.08.2024 aufgefordert. Vereinzelte TöB wurden mit Schreiben vom 09. und 15.07.2025 nachträglich beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 23.08.2024 aufgefordert.

Es gingen 34 Stellungnahmen der Behörden, TöB und Nachbargemeinden ein. Diese führten zu folgenden Anpassungen an der Planung:

- Beibehaltung der Darstellung einer Fläche für Wald in einem Teil des Änderungsbereichs,
- (zeichnerische) nachrichtliche Übernahme der Verläufe weiterer im Änderungsbereich bestehender Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen,
- (zeichnerische) nachrichtliche Übernahme der Schutzzone III des Trinkwasserschutzbereichs Hennigsdorf/Marwitz,
- (textliche) nachrichtliche Übernahme bestehender Bergbauberechtigungen im Änderungsbereich,
- Redaktionelle Ergänzungen bzw. Korrekturen an der Planzeichnung und der Planzeichenerklärung

Die weiteren Hinweise und Anregungen flossen in die Begründung und den Umweltbericht ein. Einzelheiten sind dem Abwägungsprotokoll zur frühzeitigen Beteiligung zu entnehmen, welches Bestandteil der Verfahrensakte ist.

12.3 Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit

– *Wird nach Durchführung des Verfahrensschritts fortgeschrieben –*

12.4 Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden

– *Wird nach Durchführung des Verfahrensschritts fortgeschrieben –*

13 Schlussabwägung

– *Wird im weiteren Verfahrensfortgang fortgeschrieben –*

WESENTLICHE RECHTSGRUNDLAGEN

- **BauGB** – Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.
- **BauNVO** – Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- **BbgDSchG** – Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz vom 24. Mai 2004 (GVBl.I/04, [Nr. 09], S. 215), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 9], S.9).
- **BbgWG** – Brandenburgisches Wassergesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl.I/12, [Nr. 20]), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl.I/25, [Nr. 17]); weitere Änderungen durch Artikel 1 Nummer 1 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl. I Nr. 17) treten am 1. Januar 2026 in Kraft.
- **EEG** – Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 52) geändert worden ist.
- **LWaldG** – Waldgesetz des Landes Brandenburg vom 20. April 2004 (GVBl.I/04, [Nr. 06], S.137), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juni 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 24], S.16, ber. [Nr. 40]).
- **PlanZV** – Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- **ROG** – Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist.

ANHANG

Auszüge aus der Naturschutzrechtlichen Flächenprüfung des Antrags Nr. A 018/2024 der FDP-Fraktion in der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hohen Neuendorf am 25.04.2024 („Gewerbeflächenermittlung“, daraus die Abb. 2-4)

(Anmerkung: In den Legenden der folgenden Karten ist ein sogenannter ‚Interessenbereich‘ aufgeführt. Dabei handelt es sich um diejenigen Bereiche, die im Zuge der Gewerbeflächenermittlung vorrangig und näher betrachtet wurden. Für die vorliegende FNP-Änderung, d.h. zur Standort(alternativen)-prüfung für Flächen zur Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen, ist dieser Interessenbereich jedoch nicht von Bedeutung.)

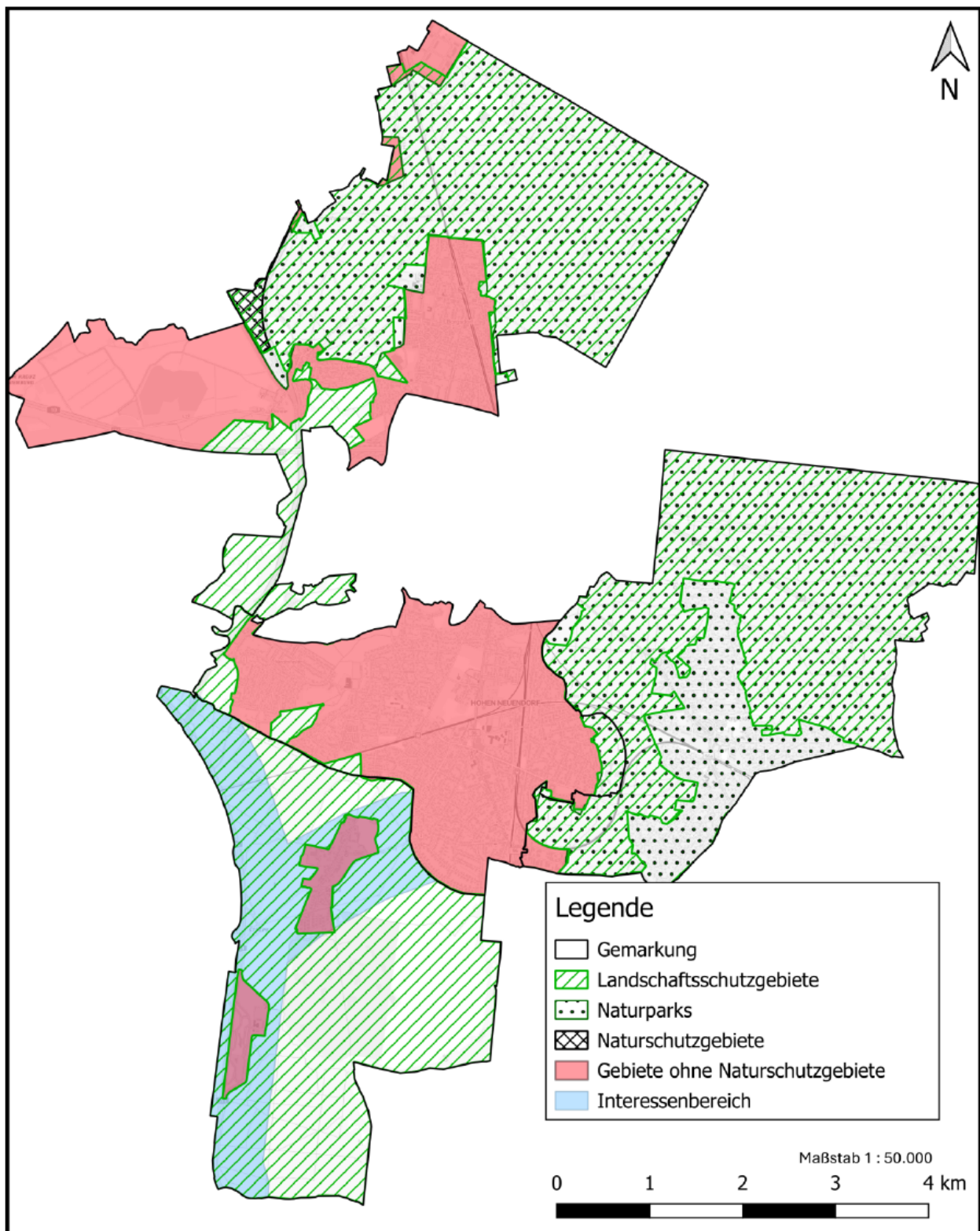


Abb. 2 (der Gewerbeflächenermittlung): Naturschutzrechtliche Schutzgebiete im Stadtgebiet von Hohen Neuendorf (Abbildung nicht maßstabsgetreu, Kartengrundlage: © OpenStreetMap contributors 2024).

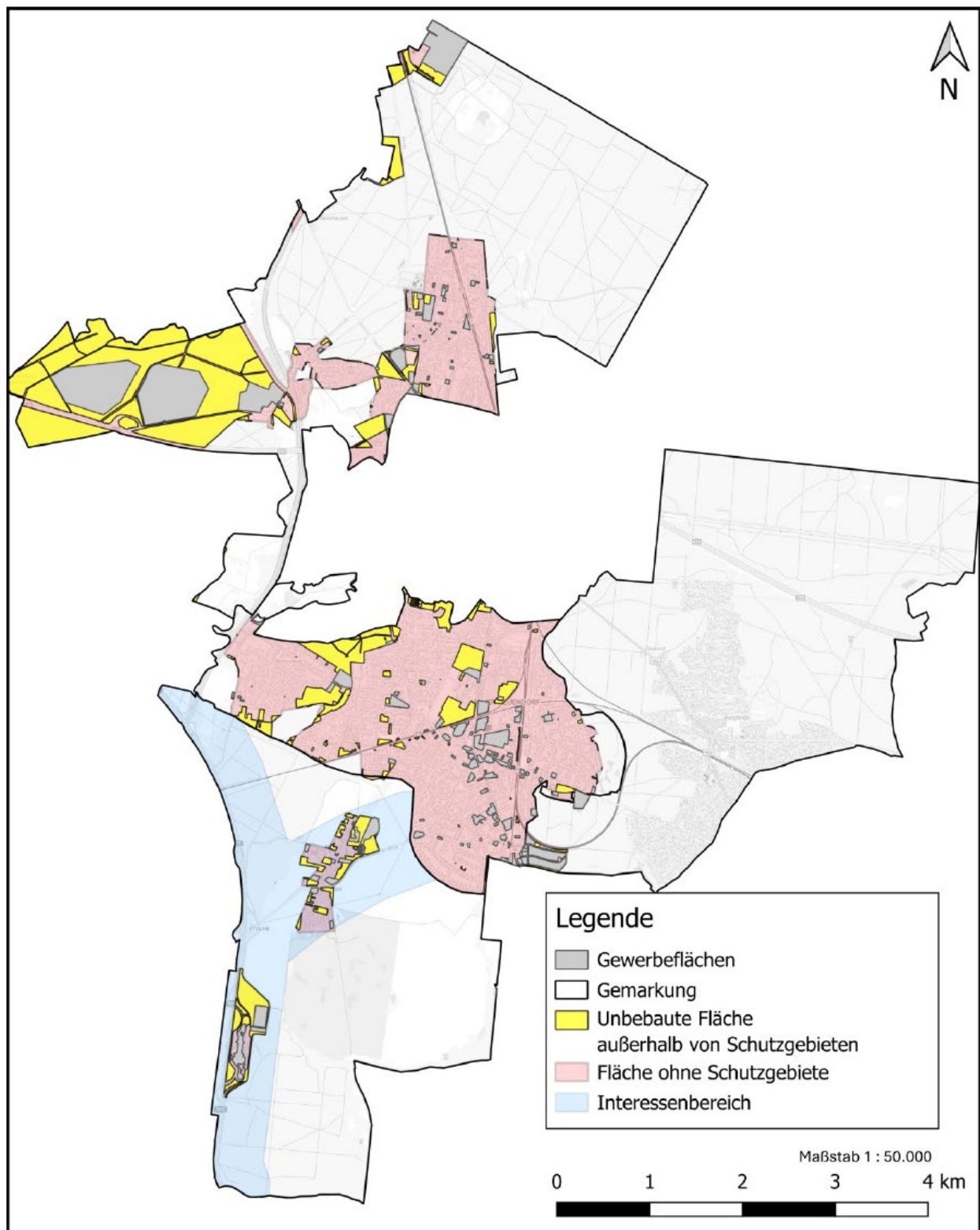


Abb. 3 (der Gewerbeflächenermittlung): Unbebaute Fläche außerhalb von Schutzgebieten im Stadtgebiet von Hohen Neuendorf (Abbildung nicht maßstabsgetreu, Kartengrundlage: © OpenStreetMap contributors 2024).

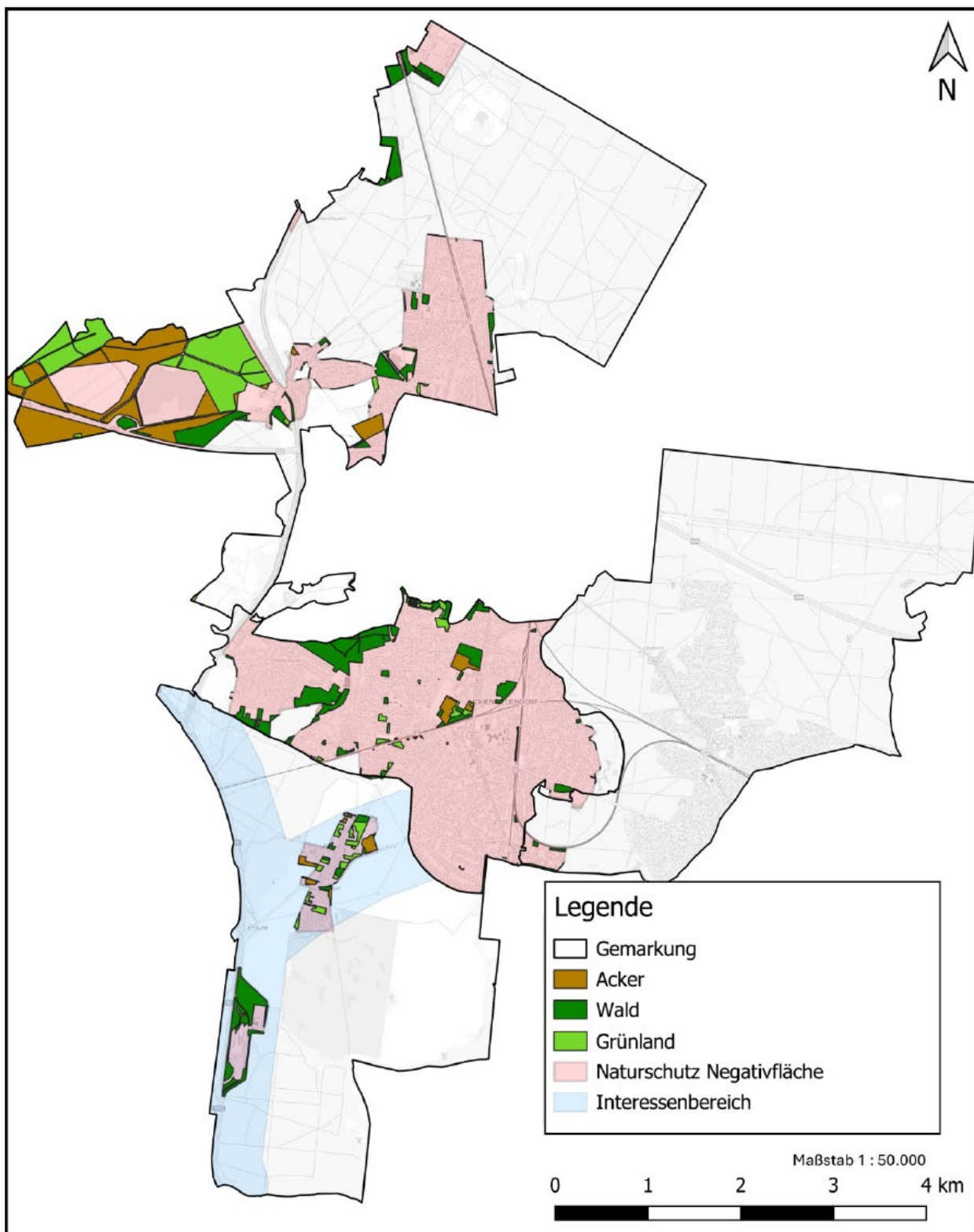


Abb. 4 (der Gewerbeflächenermittlung): Flächennutzung der unbebauten Fläche außerhalb von Schutzgebieten im Stadtgebiet von Hohen Neuendorf (Abbildung nicht maßstabsgetreu, Kartengrundlage: © OpenStreetMap contributors 2024).